Conto corrente con la Posta

Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 177 del 5 agosto 1938-XVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA — UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI — TELEFONI: 50-107 - 50-033 - 53-914

REGIO DECRETO 28 aprile 1938-XVI, n. **1165.**

Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica.

LEGGI E DECRETI

REGIO DECRETO 28 aprile 1938-XVI, n. 1165.

Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica.

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA

IMPERATORE D'ETIOPIA

Visto il R. decreto-legge 13 gennaio 1930, n. 10 convertito in legge con la legge 9 giugno 1930, n. 782, con cui venne autorizzato il Governo del Re a riunire in testo unico le disposizioni del R. decreto-legge 30 novembre 1919, n. 2318, convertito nella legge 7 febbraio 1926, n. 253, e tutte quelle ad esse successive in materia di edilizia popolare ed economica con facoltà di integrarle, modificarle od abrogarle;

Visto l'art. 3, n. 1, della legge 31 gennaio 1926, n. 100;

Sentito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Ministro Segretario di Stato per i lavori pubblici, di concerto con quelli per l'interno, per la grazia e giustizia, per le finanze e per le comunicazioni;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Articolo unico.

E' approvato l'annesso testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, visto, d'ordine Nostro, dal Ministro proponente.

Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserto nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 28 aprile 1938 - Anno XVI

VITTORIO EMANUELE

MUSSOLINI — COBOLLI-GIGLI — SOLMI — DI REVEL — BENNI

Visto, *il Guardasigilli*: SOLMI.
Registrato alla Corte dei conti, addì 2 *agosto* 1938 - *Anno XVI*
Atti del Governo, registro 400, *foglio* 8. — MANCINI.

Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica.

PARTE PRIMA

TITOLO I.

MUTUI PER LA COSTRUZIONE O L'ACQUISTO DI CASE POPOLARI OD ECONOMICHE.

CAPO 1°

Enti mutuanti.

Art. 1. — I prestiti per la costruzione o l'acquisto di case popolari od economiche possono, oltre che da privati e da società, essere consentiti dai seguenti istituti ed enti, anche in deroga alle leggi speciali ed agli statuti che li regolano:

1° tutte indistintamente le Casse di risparmio ordinarie;

2° le Banche popolari e le Società ordinarie e cooperative di credito;

3° i Monti di pegno;

4° le Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza;

5° gli Enti morali legalmente riconosciuti;

6° le Società di mutuo soccorso legalmente costituite;

7° l'Istituto nazionale fascista della previdenza sociale e l'Istituto nazionale fascista per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro;

8° gli Istituti di credito fondiario;

9° l'Istituto nazionale delle assicurazioni;

10° la Sezione autonoma di credito fondiario della Banca nazionale del lavoro, anche con emissione di obbligazioni, in conformità al R. decreto-legge 2 dicembre 1923, n. 2688, e al R. decreto-legge 8 gennaio 1925 n. 37, convertiti rispettivamente nelle leggi 17 aprile 1925, n. 473 e 18 dicembre 1927, n. 2416;

11° l'Istituto nazionale di previdenza e credito delle comunicazioni di cui al R. decreto-legge 22 dicembre 1927, n. 2574, convertito nella legge 31 maggio 1928, n. 1351;

12° l'Istituto nazionale di credito edilizio di cui al R. decreto-legge 2 maggio 1920, n. 698, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473;

13° gli Istituti e le Società di credito edilizio di cui al R. decreto-legge 4 maggio 1924, n. 993, convertito nella legge 11 febbraio 1926, n. 255.

Art. 2. — L'Istituto nazionale fascista della previdenza sociale può erogare in prestiti per case popolari od economiche ed in conferimenti al capitale della Sezione autonoma di credito fondiario della Banca nazionale del lavoro, somme sino al limite stabilito dalle norme che regolano l'Istituto medesimo.

Il predetto Istituto può concedere mutui ai comuni per la costruzione di case popolari, anche per conto di istituti autonomi, con le garanzie e con i privilegi stabiliti per i mutui consentiti dalla Cassa depositi e prestiti.

Art. 3. — L'Istituto di emissione e le Casse di risparmio ordinarie possono fare anticipazioni sulle obbligazioni emesse dalla Sezione di credito fondiario della Banca nazionale del lavoro.

Le Casse di risparmio ordinarie, la Cassa depositi e prestiti e tutti gli istituti elencati nell'art. 1, singolarmente o riuniti in consorzio, possono acquistare le dette obbligazioni.

Gli enti morali, le società e gli istituti cui è fatto obbligo, per legge, di impiegare in tutto od in parte il proprio patrimonio in titoli emessi o garantiti dallo Stato, sono autorizzati ad acquistare, come impiego, le obbligazioni emesse dalla Sezione. Queste possono essere accettate come deposito cauzionale dalle pubbliche Amministrazioni per un valore non superiore ai nove decimi del valore di borsa.

CAPO 2°.

Mutui della Cassa depositi e prestiti.

Art. 4. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui ai comuni che intraprendano direttamente la costruzione di case popolari, nonchè agli istituti autonomi per case popolari, a condizione che gli alloggi siano dati esclusivamente in affitto. I mutui concessi agli istituti per case popolari debbono essere assunti e garantiti dal comune interessato ai sensi delle leggi che disciplinano la Cassa.

I mutui contratti dai comuni con la Cassa depositi e prestiti e con gli istituti indicati nell'art. 1, per conto proprio o per conto di istituti autonomi per case popolari, sono soggetti alle modalità e limitazioni previste dalle disposizioni della legge comunale e provinciale.

La Cassa depositi e prestiti può, altresì, concedere mutui all'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato di cui al Titolo IV della Parte seconda, con le norme vigenti per tale istituto, nonchè alle cooperative per costruzione di case popolari od economiche a proprietà individuale od indivisa, composte di impiegati e pensionati dello Stato ed ai loro soci, purchè i prestiti siano garantiti con prima ipoteca.

Per la concessione dei mutui non occorre la formale deliberazione di accettazione da parte dell'ente mutuatario se quella di contrattazione contenga tutti gli elementi prescritti per i mutui della Cassa. Salvo accertamento della proprietà e libertà degli immobili ipotecati dagli enti che hanno ottenuto od otterranno mutui ipotecari dalla Cassa, l'accettazione delle ipoteche da parte di questa è rappresentata dal provvedimento di concessione del mutuo.

I mutui di cui al presente articolo, da ammortizzarsi in un periodo non superiore ad anni 50, sono concessi in base alle disposizioni che regolano quelli della Cassa depositi e prestiti, al saggio di interesse stabilito annualmente dal Ministro per le finanze pei mutui di favore col concorso dello Stato, ivi compresi i contributi erariali ai sensi del presente testo unico.

Art. 5. — L'ammortamento dei mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti a cooperative edilizie a proprietà individuale, ha inizio dal 1° gennaio o dal 1° luglio immediatamente successivo alla data in cui il fabbricato sia dichiarato abitabile.

Art. 6. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere, alle stesse condizioni previste dall'art. 4, i mutui occorrenti al Ministero dell'Africa Italiana per costruire, nelle colonie, case popolari od economiche da darsi in fitto al personale civile e militare dipendente dallo Stato ed avente ivi residenza.

Detti mutui, esenti da tassa di concessione governativa e da rilascio di delegazioni, vengono assunti con decreti del Ministro per l'Africa Italiana e posti in ammortamento con decorrenza dall'anno successivo alla dichiarata abitabilità delle case.

Per il periodo di tempo precedente l'inizio dell'ammortamento, alla Cassa depositi e prestiti spettano gli interessi sulle somme corrisposte secondo la legge del suo istituto.

La somministrazione è effettuata a seconda del bisogno, su richiesta del Ministero dell'Africa Italiana nelle forme e con le modalità indicate nella richiesta medesima.

Le quote di ammortamento del capitale mutuato e quelle d'interesse al netto del contributo erariale, sono pagate ogni anno, entro il 23 giugno, alla Cassa depositi e prestiti, dal Ministero dell'Africa Italiana a carico dei bilanci coloniali.

Con decreto del Ministro per l'Africa Italiana, di concerto col Ministro per le finanze, vengono stanziate nel bilancio delle singole colonie le somme necessarie per tali pagamenti.

Art. 7. — Qualora da parte di cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti siasi proceduto alla costruzione di più fabbricati, il cui fabbisogno, in seguito ad ampliamento del programma costruttivo o per effetto di simultaneo inizio delle costruzioni e della conseguente maggiore spesa occorsa, non trovi copertura nei mutui concessi e per l'ultimazione dei fabbricati stessi si rendano necessari ulteriori cospicui finanziamenti da parte della Cassa predetta, può disporsi, con provvedimento insindacabile dei Ministri per le finanze e pei lavori pubblici, la devoluzione di uno o più dei fabbricati all'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato in Roma ovvero ad istituti autonomi per case popolari.

In tal caso resta salvo il diritto dei soci delle cooperative ad ottenere in locazione, secondo l'ordine rispettivo di prenotazione, gli appartamenti compresi nei fabbricati come sopra devoluti, con assoluta preferenza nei confronti di qualsiasi altro aspirante ad alloggio dell'istituto cessionario.

Art. 8. — Le cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti che abbiano venduto o vendano, nei modi di legge, aree esuberanti o locali non destinati ad uso di abitazione, oltre all'obbligo di versare alla Cassa medesima la somma corrispondente al prezzo di acquisto delle aree od al costo di costruzione dei locali venduti, devono, altresì, versarle il maggior provento ricavato dalla vendita.

Tuttavia è data facoltà alle cooperative di destinare il maggior provento alla esecuzione dei lavori approvati dal Ministero dei lavori pubblici ovvero ad altre spese necessarie alla gestione sociale, previa autorizzazione dello stesso Ministero d'intesa con la Cassa depositi e prestiti.

Le norme del precedente comma sono applicabili ad altri proventi quali quelli ricavati o ricavabili da vendita di beni mobili, come materiali esuberanti o di rifiuto.

Le somme che, per effetto del presente articolo, sono versate alla Cassa depositi e prestiti, vanno a diminuzione del mutuo individuale di tutti i soci in quote proporzionali.

Art. 9. — Nei fabbricati di cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti, possono adibirsi, ove ricorrano speciali circostanze che lo giustifichino, locali ad uso di botteghe e di magazzini, previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici e della Cassa predetta.

Con preventiva autorizzazione può anche procedersi alla vendita di detti locali, impiegandone il ricavato secondo il disposto dell'art. 8, oppure all'affitto di essi devolvendo i relativi canoni al fondo per spese generali.

Capo 3°.

Mutui concercenti l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Art. 10. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mutuare all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato i fondi occorrenti per la concessione di mutui a società cooperative per la costruzione di case popolari od economiche, costituite fra il personale di ruolo ed i pensionati delle ferrovie stesse.

Ai mutui suddetti si applicano le disposizioni di cui all'art. 4.

L'annualità di ammortamento e dei relativi interessi al netto del contributo erariale è iscritta, anno per anno, nel bilancio dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e pagata alla Cassa depositi e prestiti entro il 25 giugno.

Il tasso d'interesse e tutti i rapporti derivanti dalla concessione del mutuo, fra l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e le cooperative, sono regolati dalle disposizioni che disciplinano i mutui concessi direttamente dalla Cassa depositi e prestiti alle cooperative da essa finanziate.

Per la concessione dei mutui di cui sopra e per la gestione dei capitali mutuati, sono istituiti speciali conti correnti ai sensi dell'articolo 11.

Art. 11. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato è autorizzata a mutuare, in aggiunta alle somme già concesse alle società cooperative edilizie tra il personale ferroviario, un'altra somma fino alla concorrenza di £. 5.000.000 da prelevarsi dalla disponibilità del Fondo pensioni e sussidi del personale stesso e da assegnarsi a cooperative le quali siano state già finanziate da istituti privati di credito ed ora abbiano necessità di nuovi fondi per completare costruzioni in corso o per soddisfare obbligazioni contratte in relazione al loro programma costruttivo.

I nuovi mutui fruttiferi in ragione del 5% annuo e ammortizzabili in non più di 50 anni, sono concessi alle condizioni e cautele da stabilirsi, nell'interesse del Fondo pensioni e sussidi anzidetto, dal Ministro per le comunicazioni.

Per la gestione dei mutui suindicati e di quelli già concessi sullo stesso Fondo o ad esso devoluti, è istituito, fra l'Amministrazione delle ferrovie e la Cassa depositi e prestiti, uno speciale conto corrente nel quale sono iscritti i prelevamenti per mutui autorizzati ed i versamenti annuali per interessi e quote di ammortamento.

Altro conto corrente è istituito fra l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e ciascuna cooperativa mutuataria per i pagamenti e per le riscossioni, in esse compresa una quota del 0,10 per cento per spese generali sull'ammontare dei capitali mutuati.

Le cooperative mutuatarie tengono, in confronto di ciascun socio assegnatario, apposito conto corrente individuale dove vengono iscritti il costo dell'alloggio ed i versamenti mensili effettuati per interessi e quote di ammortamento.

Art. 12. — I soci che alla data del 1° ottobre 1925 facevano parte di cooperative le quali, per non avere conseguito entro il 31 dicembre stesso anno il finanziamento occorrente alle costruzioni, siano incorse nella rescissione del contratto di mutuo già concluso coll'Ammini-

strazione delle ferrovie dello Stato per l'acquisto delle aree, hanno un diritto preferenziale nella concessione degli alloggi in case economiche che l'Amministrazione costruisca su dette aree divenute di sua proprietà.

Uguale diritto è riservato ai soci delle cooperative dalle quali l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato abbia rilevato oltre alle aree anche le costruzioni in corso per adattarle e completarle ad uso di case economiche per ferrovieri.

I soci possono esercitare il diritto preferenziale in base all'ordine d'iscrizione nel libro sociale, purchè siano in attività di servizio al momento della concessione, con l'osservanza delle norme che disciplinano l'esercizio di dette case.

Capo 4°.

Anticipazioni della Cassa di risparmio delle provincie lombarde.

Art. 13. — Previa autorizzazione da darsi, volta per volta, dal Ministro per le finanze, la Cassa depositi e prestiti, nel deliberare a favore di cooperative edilizie composte di impiegati e pensionati dello Stato esistenti nelle provincie lombarde e nel comune di Roma, la concessione dei mutui per i quali esse abbiano già ottenuto il contributo erariale, può valersi anche delle somme che saranno all'uopo anticipate dalla Cassa di risparmio delle provincie lombarde all'interesse annuo del 5 per cento, netto in ogni tempo e modo per la Cassa medesima. Per tali operazioni la Cassa di risparmio è autorizzata a derogare alle disposizioni ed alle limitazioni del suo statuto fondamentale e successive modificazioni.

Agli effetti della regolazione dei rapporti fra Cassa depositi e prestiti e Cassa di risparmio, le disposizioni del presente articolo e quelle dell'art. 14, sostituiscono, ad ogni effetto, la formale convenzione.

Le eventuali particolarità che occorresse definire, sono stabilite fra i due istituti per semplice corrispondenza.

Art. 14. — Le somme di cui all'art. 13 sono dalla Cassa depositi e prestiti somministrate alle cooperative mutuatarie al saggio da stabilirsi a termine dell'art. 4 dopo concessi i singoli mutui e costituita, da parte delle singole cooperative, la garanzia ipotecaria.

La Cassa depositi e prestiti, ottenuto il nulla osta dal Ministero dei lavori pubblici, richiama i fondi dalla Cassa di risparmio delle provincie lombarde ed effettua, in conto dei mutui stessi, la emissione dei mandati da intestarsi alle cooperative mutuatarie.

Le somme anticipate dalla Cassa di risparmio vengono inscritte in apposito conto corrente e fruttano alla Cassa stessa l'interesse di cui all'art. 13, con decorrenza dal giorno dell'invio alla Cassa depositi e prestiti.

Gli interessi dovuti sulle effettuate somministrazioni, sono capitalizzati al saggio del 5 per cento e quindi portati in aumento al capitale versato nel conto corrente. Il Ministero dei lavori pubblici provvede al contributo erariale anche sulle somme capitalizzate.

La Cassa depositi e prestiti ammortizza in dieci annualità uguali, comprensive di capitale e interesse, le somme anticipate dalla Cassa di risparmio, aumentate degli interessi capitalizzati.

Il capitale del mutuo, da estinguersi dalle cooperative, si determina aggiungendo al totale delle somministrazioni fatte, aumentato degli interessi capitalizzati, la somma derivante dalla differenza fra il saggio corrisposto alla Cassa di risparmio e quello percepito dalla Cassa depositi e prestiti.

Alle cooperative edilizie, come sopra finanziate, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a fare anticipazioni di somme nonchè a concedere, in quanto occorrano, con propri fondi, supplementi di mutuo necessari alla ultimazione delle case, subordinatamente alla preventiva assegnazione del correlativo contributo erariale.

Art. 15. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata, in corrispondenza ai versamenti eseguiti dalla Cassa di risparmio delle provincie lombarde per mutui suppletivi a favore di cooperative edilizie tra impiegati e pensionati dello Stato che già ebbero mutui principali sui fondi della suddetta Cassa di risparmio, a rilasciare alla medesima certificati di credito che potranno essere accettati in cauzione per contratti di appalto di esattorie e tesorerie comunali e di ricevitorie e casse provinciali, pel valore capitale pari a quello attuale risultante dal piano di ammortamento del mutuo corrispondente, concesso dalla Cassa depositi e prestiti.

Capo 5°.

Enti mutuatari.

Art. 16. — Sono ammessi a contrarre mutui allo scopo di costruire od acquistare case popolari od economiche, oltre che i privati:

1° l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato;

2° i comuni che provvedano direttamente alla costruzione di case popolari;

3° gli istituti autonomi per case popolari;

4° le gestioni speciali di cui all'art. 22 ultimo comma;

5° le società di assistenza e di beneficenza che provvedano agli alloggi per i poveri;

6° gli enti pubblici che si propongano di costruire case da locare ai loro impiegati e salariati;

7° le società cooperative per la costruzione e l'acquisto di case popolari od economiche a favore dei propri soci;

8° le società cooperative di credito e le società di mutuo soccorso, che si uniformino alle disposizioni del presente testo unico e che istituiscano sezioni speciali con norme statutarie e con gestione e contabilità distinte e separate, per costruire od acquistare case popolari od economiche a vantaggio dei propri soci;

9° i soci delle società menzionate nei precedenti numeri 7° ed 8°.

Il beneficio del mutuo non può essere accordato ai privati, nonchè alle società di cui ai precedenti nn. 7°, 8° e 9°, per l'acquisto di case di vecchia costruzione: e tali si considerano quelle dichiarate abitabili ovvero effettivamente abitate da oltre quattro anni.

TITOLO II.

Costituzione e funzionamento delle società cooperative ed assistenziali e degli enti ed istituti per costruzione od acquisto di case popolari od economiche.

Capo 1°.

Formalità istituzionali e statutarie delle società.

Art. 17. — I soci delle cooperative di cui al n. 2° dell'art. 1 ed ai nn. 7° ed 8° dell'art. 16, non possono avere una quota sociale superiore a L. 30.000 o tante azioni il cui valore nominale superi tale somma. Il valore nominale dell'azione per le cooperative costituite posteriormente al 12 marzo 1927 non può superare le L. 500 nè essere inferiore a L. 100.

Le cooperative o le sezioni per case popolari od economiche, devono stabilire nei loro statuti che il dividendo annuo agli azionisti non possa superare il 5 per cento del capitale effettivamente versato e che, in caso di loro cessazione, l'intero patrimonio, dedotto soltanto il rimborso del capitale effettivamente versato, sia da assegnarsi a scopi di pubblica utilità, dei quali è competente a giudicare l'amministrazione finanziaria conformemente al disposto dell'art. 66, n. 3 della legge del registro 30 dicembre 1923, n. 3269.

Le cooperative devono, entro trenta giorni dall'adempimento delle formalità di trascrizione ed affissione prescritte dagli articoli 91, 96, 180 e 194 del Codice di commercio, depositare gli atti sociali al Ministero delle corporazioni per la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle società per azioni.

Art. 18. — Trascorsi i 30 giorni dall'adempimento delle formalità di trascrizione ed affissione previste dall'art. 17, le cooperative

non possono più godere, per gli atti successivamente compiuti, delle agevolazioni tributarie concesse dalle leggi sul registro e bollo, fino a che non abbiano ottemperato al deposito degli atti al Ministero delle corporazioni.

Egualmente le cooperative che non effettuino, nei termini di legge, il deposito alla cancelleria del tribunale degli atti previsti dagli articoli 91, 96, 180, 194 del Codice di commercio, non possono usufruire, per gli atti successivamente compiuti, delle anzidette agevolazioni tributarie, fino a che non abbiano ottemperato al deposito degli atti stessi.

Le cooperative sono dispensate dall'obbligo di pubblicare lo estratto degli atti sociali nel Foglio degli annunzi giudiziari.

Art. 19. — L'approvazione delle norme statutarie della sezione speciale di una società di mutuo soccorso, quando si tratti di società operaia legalmente riconosciuta giusta la legge 15 aprile 1886, n. 3818, deve seguire secondo le norme stabilite dalla legge stessa; e quando si tratti di società autorizzata con Regio decreto è data pure con Regio decreto. Nel primo caso le norme statutarie devono riportare anche il visto del Ministro per le corporazioni che lo rilascia dopo averne accertata la conformità alle disposizioni di legge.

Art. 20. — Il Ministro per le corporazioni, qualora le società e le sezioni costituende, nonchè le sezioni delle società di mutuo soccorso, di cui all'art. 19, non risultino informate a sincere finalità cooperative, rifiuta il riconoscimento legale.

Può il Ministro stesso privare di tutti i benefici relativi al legale riconoscimento quelle società ovvero quelle sezioni che funzionino irregolarmente, in contrasto alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, alle proprie norme statutarie od ai principii della cooperazione. Nel caso, però, di società ovvero di sezioni fruenti di contributo erariale, la privazione dei benefici inerenti all'avvenuto riconoscimento è di spettanza del Ministro per i lavori pubblici, il quale può addivenirvi previo parere della Commissione di vigilanza sulla edilizia popolare, e di concerto col Ministro per le finanze.

CAPO 2°.

Case popolari od economiche costruite da comuni, istituti o gestioni speciali.

Art. 21. — Quando sia riconosciuto il bisogno di alloggi per le classi meno agiate, i comuni sono autorizzati, oltre che a concorrere nella dotazione di istituti per case popolari, a provvedere alla costruzione di case popolari soltanto per darle a pigione conformandosi alle leggi vigenti e a tutte le norme che disciplinano l'assunzione diretta di pubblici servizi, od in economia, ai sensi dell'art. 15 della legge 15 ottobre 1925, n. 2578.

I comuni sono autorizzati, con le cautele indicate nel comma precedente, a imprendere la costruzione di alberghi popolari da affittare per dimora giornaliera e di dormitori pubblici ad uso gratuito.

Le deliberazioni delle Amministrazioni comunali, da approvarsi dall'autorità tutoria, devono essere accompagnate da dimostrazione dell'esistenza delle condizioni di fatto che le hanno determinate nonchè dal piano tecnico-finanziario dell'operazione e della disponibilità dei mezzi per effettuarla.

Nel computo delle pigioni deve tenersi conto del frutto del capitale investito, di tutte le spese di amministrazione, riparazione e manutenzione ordinaria e straordinaria, delle imposte, sovraimposte e tasse generali e locali, degli oneri dipendenti dai regolamenti locali, del deperimento, delle spese di assicurazione contro gli incendi e delle perdite per sfitti eventuali.

Art. 22. — Con Regio decreto può essere costituito in ciascun capoluogo di provincia un Istituto autonomo provinciale per le case popolari che svolgerà la propria attività a beneficio delle classi meno agiate in tutti i comuni della provincia nei quali se ne manifesti il bisogno. A tale fine l'Istituto provinciale potrà, con preventiva approvazione del Ministro pei lavori pubblici, costituire sezioni per case popolari nonchè sezioni per case economiche con gestioni e bilanci separati.

L'Istituto provinciale prenderà la denominazione di «Istituto fascista autonomo per le case popolori della provincia di ....».

Gli Enti di diritto pubblico che esplicano nel territorio del Regno attività industriale estrattiva di interesse nazionale ai fini dell'autarchia economica e che per le condizioni locali dell'esercizio della loro industria si trovino nella necessità di provvedere agli alloggi degli operai nei pressi degli stabilimenti, possono chiedere al Ministero dei lavori pubblici il riconoscimento delle gestioni speciali che abbiano costituito o costituiscano per la costruzione o per l'acquisto di case popolari, da concedersi in locazione agli operai stessi.

Art. 23. — Nei capoluoghi di provincia dove già esistono regolarmente costituiti enti od istituti per case popolari questi, con decreto del Ministro pei lavori pubblici, sono riconosciuti come Istituti autonomi provinciali conservando le eventuali sezioni per case economiche od assumendo la denominazione di cui al comma secondo dell'art. 22.

Il Ministro pei lavori pubblici può altresì riconoscere, con suo decreto, come sezioni dell'Istituto provinciale gli enti od istituti per case popolari esistenti in altri comuni della provincia, ed eventuali sezioni per case economiche. Possono invece detti enti od istituti essere messi in liquidazione coatta mediante Regio decreto, su proposta dello stesso Ministro, quando non abbiano sufficienti attività per far fronte ai loro impegni. Ed in tal caso sono applicabili le norme del R. decreto-legge 13 agosto 1926, n. 1554, convertito nella legge 16 giugno 1927, n. 1274.

Col decreto di costituzione o di riconoscimento degli istituti provinciali si provvede anche all'approvazione del nuovo statuto organico il quale, salvo gli emendamenti o le aggiunte necessarie in rapporto alle particolari esigenze locali e condizioni di ciascuno istituto, deve riportare le norme di uno statuto-tipo che è emanato con decreto Reale su proposta del Ministro pei lavori pubblici.

Il riconoscimento delle gestioni speciali di cui all'ultimo comma dell'art. 22, è dato con decreto Reale su proposta del Ministro pei lavori pubblici, di concerto col Ministro per le finanze, ed importa l'estensione alle gestioni stesse, a tutti gli effetti, delle disposizioni riguardanti gli istituti autonomi provinciali per le case popolari, in quanto applicabili.

Art. 24. — Qualora nello stesso capoluogo di provincia o in uno stesso comune esista più di un ente od istituto per case popolari, ove se ne ravvisi la opportunità e la convenienza, può esserne disposta la fusione.

In caso diverso è in facoltà del Ministro pei lavori pubblici stabilire quale di tali enti od istituti debba assumere la funzione di Istituto provinciale o di sezione di esso, conservando gli altri la propria personalità giuridica.

Art. 25. — Con decreto del Ministro pei lavori pubblici, di concerto con quello per l'interno, possono essere incorporati negli istituti autonomi provinciali o nelle rispettive sezioni anche le gestioni comunali o provinciali per le case popolari, sempre che sia riconosciuto avere esse sufficienti attività per far fronte ai loro impegni ed essere in grado di svolgere proficua attività.

Il Ministro pei lavori pubblici, con suo decreto, può pure disporre l'incorporazione negli istituti provinciali delle gestioni speciali attualmente esistenti presso le società di assistenza e beneficenza e presso le società di mutuo soccorso di cui all'art. 16, nn. 5° ed 8°.

Nell'uno e nell'altro caso è richiesto per la incorporazione il preventivo parere del presidente dell'Istituto provinciale.

Art. 26. — Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 23, enti od istituti siano riconosciuti come istituti autonomi provinciali o come sezioni locali, i detti istituti provinciali e le dette sezioni si considerano di

diritto cessionari di tutti i diritti, ragioni ed azioni di qualsiasi genere, giudiziari o non, senza eccezione alcuna, di tutte le proprietà mobiliari od immobiliari, titoli o crediti e di quant'altro sia di spettanza degli enti od istituti preesistenti e ne assumono tutte le obbligazioni passive con impegno di soddisfarle nel loro importo integrale.

Le disposizioni predette valgono altresì nei casi di fusione di cui all'art. 24 e nei casi in cui, ai sensi dell'art. 25, le gestioni comunali o provinciali o le gestioni speciali per case popolari siano incorporate negli istituti provinciali o nelle sezioni locali.

Gli atti relativi ai trasferimenti di proprietà e di crediti di cui al presente articolo sono registrati con tassa fissa ed a tassa fissa sono pure soggette le formalità ipotecarie e le volture catastali, salvo gli emolumenti spettanti ai conservatori.

I fabbricati di pertinenza degli istituti di case popolari, già costruiti o in costruzione, con specifica destinazione ai fini indicati nell'art. 22, ultimo comma, sono trasferiti insieme con tutte le aree, i diritti e gli oneri ad essi pertinenti al patrimonio delle gestioni speciali riconosciute ai sensi dell'art. 23, ultimo comma. Per tali trasferimenti valgono, in quanto applicabili, le disposizioni del presente testo unico stabilite per gli istituti autonomi provinciali.

Art. 27. — Il presidente dei singoli istituti autonomi provinciali è nominato con decreto Reale su proposta del Ministro pei lavori pubblici. Con lo stesso decreto potrà essere nominato un vice presidente il quale sostituirà il presidente nei casi d'impedimento o di assenza.

Lo statuto di cui all'art. 23 determinerà: il numero dei componenti il consiglio di amministrazione, comunque non inferiore a cinque; il numero dei sindaci incaricati della revisione delle gestioni; le modalità della loro nomina ed eventualmente le categorie entro le quali devono essere scelti.

Il presidente, il vice presidente ed i consiglieri durano in carica quattro anni e possono essere riconfermati.

Le attribuzioni del presidente e del consiglio di amministrazione sono precisate da norme emanate dal Governo del Re.

Art. 28. — Con Regio decreto, su proposta del Ministro pei lavori pubblici di concerto con quello per le finanze, è costituito un Consorzio nazionale fra gli istituti autonomi provinciali con lo scopo di promuovere e coordinare l'azione degli istituti stessi. Al detto Consorzio partecipano anche gli enti ed istituti che abbiano conservata la propria personalità giusta il disposto del secondo comma dell'articolo 24.

Con lo stesso decreto si provvede all'ordinamento del Consorzio e alla determinazione delle sue funzioni e dei suoi rapporti sia con lo Stato sia con i singoli consociati.

Il Consorzio ha personalità giuridica e facoltà d'imporre a tutti i partecipanti un contributo annuo nella misura che, dietro sua proposta, viene, anno per anno, fissata con decreto del Ministro pei lavori pubblici di concerto con quello per le finanze.

Art. 29. — Può essere data facoltà agli istituti per case popolari di sostituirsi, riscattandone le attività, alle cooperative edilizie non fruenti di contributo erariale, con organizzazione insufficiente, non informate ai principii cooperativi o che non abbiano i mezzi adeguati per condurre a termine il loro programma.

Le proposte per tali sostituzioni sono avanzate, con la necessaria documentazione, dagli istituti predetti al Ministro per le corporazioni, il quale, di concerto con quello per i lavori pubblici, decide in merito prescrivendo le relative modalità.

CAPO 3°.

Affitto delle case popolari od economiche. — Procedura esecutiva e vendita delle case popolari.

Art. 30. — I comuni, gli istituti nonchè le società ed istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, nelle nuove locazioni di case popolari — escluse le rinnovazioni — devono dare preferenza ai meno agiati.

Nel caso di più concorrenti, a parità di altre condizioni, debbono essere preferiti i coniugati con prole a quelli senza prole, e questi ultimi ai non coniugati.

Il criterio preferenziale demografico di cui al precedente comma si applica, a parità di condizioni, anche nelle nuove locazioni — escluse le rinnovazioni — od attribuzioni di case economiche.

Art. 31. — Salvo il disposto dell'art. 100, non possono essere assegnate in locazione od in proprietà le case popolari od economiche site nel capoluogo del comune a chi sia ivi proprietario di fabbricati iscritti al catasto urbano il cui reddito imponibile, accertato o presunto, sia superiore a L. 1.800.

Art. 32. — Gli istituti per case popolari — riconosciuti a sensi di legge — nella ipotesi di mancato pagamento di rate di fitto, possono richiedere lo sfratto dell'inquilino moroso con ricorso al conciliatore, al pretore od al presidente del tribunale, rispettivamente competenti, a norma del codice di procedura civile, a conoscere dell'azione per pagamento e sfratto.

Al ricorso dev'essere unita una dichiarazione del presidente dell'istituto il quale, sotto la sua personale responsabilità, attesti la morosità dell'inquilino e deve anche essere presentato il contratto di affitto debitamente registrato perchè sia possibile fruire delle agevolazioni previste dall'art. 33.

Il giudice, mediante decreto in calce al ricorso, ingiunge al debitore di pagare entro il termine di 10 giorni dalla notificazione, trascorso il quale, in caso di inadempienza, si procede allo sfratto.

Il decreto è titolo per procedere sia alla esecuzione sui beni mobili del debitore, sia allo sfratto.

L'ufficiale giudiziario, nel procedere al pignoramento dei mobili, provvede alla custodia dei medesimi e, successivamente, alla vendita, osservando le norme della legge per la riscossione delle imposte dirette.

Copia del ricorso e del decreto deve essere notificata al debitore. Non è necessaria la notificazione del precetto per procedere al pignoramento dei beni mobili od allo sfratto, purchè l'uno e l'altro avvengano entro 30 giorni da quello della notificazione del decreto.

Contro il decreto il debitore può, entro il termine di giorni cinque dalla notificazione, proporre opposizione davanti lo stesso conciliatore o pretore o avanti il tribunale il cui presidente ha pronunciato il decreto.

L'opposizione non sospende l'esecuzione, ma il conciliatore, il pretore od il presidente del tribunale, sulla presentazione dell'atto di opposizione può, in casi gravi e senza pregiudizio della decisione di merito, con nuovo decreto sospendere l'esecuzione del decreto precedente, fino all'esito del giudizio di opposizione.

Art. 33. — Gli atti giudiziari che gli istituti compiono nel procedimenti di cui all'art. 32, sono esenti dalle tasse di bollo e di registro.

Art. 34. — Ferme restando le disposizioni riflettenti gli alloggi costruiti col concorso dello Stato, il Ministro per i lavori pubblici può autorizzare i comuni e gli istituti per case popolari a vendere od assegnare in locazione con patto di futura vendita, all'inquilino od ai suoi eredi, gli stabili in qualunque tempo costruiti, prescrivendo, volta per volta, le cautele e le condizioni da inserirsi nei contratti suddetti.

L'autorizzazione di cui sopra può essere concessa solo quando sia assicurata la vendita o la locazione con promessa di vendita di almeno sette decimi degli appartamenti costituenti lo stabile in favore degli inquilini, loro eredi o di persone che abbiano i requisiti per divenire inquilini. In quest'ultimo caso gli enti suddetti hanno diritto di rescindere il contratto di affitto e di chiedere lo sfratto dell'inquilino offrendogli altro adeguato alloggio.

Art. 35. — Il prezzo di vendita sarà quello corrente e può essere pagato nel caso di vendita dilazionata, per una quarta parte all'atto del compromesso e, per il rimanente, in 25 rate annuali comprensive della quota di ammortamento e dell'interesse legale.

La stipula del contratto di compra-vendita avverrà quando sia stato eseguito il pagamento dell'ultima rata di prezzo.

La gestione dello stabile spetta agli enti di cui all'art. 34 fino a quando non siano venduti tutti gli appartamenti e pagato l'intero prezzo da parte degli acquirenti.

Art. 36. — Gli enti di cui all'art. 34 hanno diritto di richiedere ai creditori ipotecari la divisione della ipoteca gravante sullo stabile venduto, fra i vari appartamenti costituenti lo stabile stesso, quando abbiano restituito almeno la quarta parte della somma mutuata garantita dalla ipoteca predetta.

Le ipoteche parziali risultanti dai frazionamenti saranno cancellate man mano che si procederà alla estinzione dei debiti da esse rispettivamente garantiti ed alla stipula dei contratti definitivi di vendita cui interverranno i creditori ipotecari per la prestazione del relativo consenso.

CAPO 4°.

Norme comuni agli enti per case popolari od economiche e alle società ed istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza. Enti comunali di assistenza.

Art. 37. — Alle persone ed agli enti che concorrono alla formazione del capitale degli istituti per case popolari e delle società ed istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, oltre all'interesse non eccedente la misura del 5 per cento sulle somme effettivamente versate, non può essere riservato negli statuti altro diritto fuorchè quello del rimborso delle somme erogate. L'eventuale avanzo del patrimonio, quando si renda necessaria la liquidazione degli istituti o società, è devoluto agli enti comunali di assistenza.

Nel caso di liquidazione delle speciali sezioni istituite da società di assistenza e beneficenza per la costruzione di case popolari, le relative attività patrimoniali sono devolute a favore della società da cui la sezione è stata istituita, previa deliberazione da sottoporsi all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa.

Qualora dette attività debbano essere devolute, in tutto od in parte, a favore dell' Ente comunale di assistenza, tale devoluzione dev'essere disposta mediante Regio decreto su proposta del Ministro per l'interno, di concerto con quello per i lavori pubblici, previo parere della Giunta provinciale amministrativa e del Consiglio di Stato.

Gli istituti e le sezioni per case popolari od economiche, nonchè le società di assistenza e beneficenza che, senza fine di lucro, provvedano agli alloggi per ricoverare a fitti minimi i poveri, godono di tutte le facoltà e di tutti i benefici contenuti nel presente testo unico.

CAPO 5°.

Alloggi costruiti col concorso dello Stato.

Art. 38. — I comuni e gli istituti per case popolari possono ottenere, nei limiti di spesa di cui al R. decreto-legge 10 marzo 1926, n. 386, convertito nella legge 25 novembre 1926, n. 2086, il concorso dello Stato per costruire case popolari da vendersi a singoli privati, ovvero da assegnarsi in locazione con patto di futura vendita, a favore dello stesso inquilino o dei suoi eredi, in deroga alle disposizioni della vigente legislazione e delle norme statutarie.

Gli alloggi costruiti invece nella Città di Bolzano possono essere concessi in semplice locazione, ed analoga facoltà può essere accordata dal Ministro pei lavori pubblici relativamente agli alloggi costruiti in altre località sempre che particolari contingenze lo giustifichino.

Art. 39. — È consentito che i contratti di affitto stipulati con patto di futura vendita ai sensi del 1° comma dell'art. 38, siano trasformati in contratti di semplice locazione ove intervenga il consenso di ambo le parti contraenti, restando in ogni caso esclusi gli assegnatari che abbiano, all'atto dei contratti, effettuati versamenti in conto acquisto eccedenti il 20 per cento del costo dei rispettivi alloggi.

I canoni dei nuovi contratti di semplice locazione sono determinati dai comuni e dagli istituti a loro giudizio insindacabile, tenuto conto dei fitti medi da essi praticati anteriormente al 14 aprile 1934 per alloggi di tipo analogo, con la ulteriore applicazione del ribasso disposto dal R. decreto-legge 14 aprile 1934, n. 563, convertito nella legge 7 giugno 1934, n. 1037.

Le somme versate dagli assegnatari degli alloggi a titolo di acconto infruttifero del futuro acquisto, che siano libere da eventuali ritenute o depositi, saranno rimborsate dai comuni e dagli istituti in ventiquattro rate trimestrali successive posticipate, senza interessi.

Gli effettivi rimborsi restano subordinati al puntuale pagamento dei canoni di affitto semplice dovuti dagli assegnatari. Niun altro rimborso, per qualsiasi titolo o ragione, spetterà agli assegnatari.

Art. 40. — Alla assegnazione del concorso statale a favore dei comuni ed istituti di cui all'art. 38 si provvede mediante decreto del Ministro per i lavori pubblici.

Le domande all'uopo prodotte debbono essere corredate dai documenti atti a comprovare la disponibilità dei fondi occorrenti per le costruzioni, le quali saranno eseguite in base a progetti approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

Dette costruzioni normalmente comprendono appartamenti di non più di 3 vani abitabili ed, eccezionalmente, anche di maggior numero non eccedente peraltro i 5, oltre la cucina e gli altri indispensabili accessori e debbono rispondere alle caratteristiche ed ai requisiti di cui all'art. 48.

Art. 41. — Il concorso dello Stato viene ragguagliato, per ciascun alloggio, alla misura del 20 per cento della spesa consentita per l'acquisto delle aree e per le costruzioni ed è corrisposto per una metà all'inizio dei lavori accertato dal Ministero dei lavori pubblici, e per l'altra metà alla ultimazione di essi in base a certificato da rilasciarsi dal competente ufficio del genio civile, il quale deve constatare la rispondenza delle costruzioni ai progetti approvati.

Il comune o l'istituto che non inizi le costruzioni entro due mesi dalla comunicazione dell'approvazione dei progetti è dichiarato decaduto dal beneficio del concorso statale.

Art. 42. — Il trasferimento della proprietà degli alloggi costruiti col concorso dello Stato, locati con patto di futura vendita, si effettua col contratto di compra-vendita da stipularsi allo scadere della locazione la cui durata non può eccedere i 25 anni.

Qualora nel corso della locazione l'inquilino od i suoi eredi non osservino le norme per l'inquilinato, perdono, a titolo di penale, le somme eventualmente versate in conto acquisto, senza pregiudizio dello sfratto.

Gli schemi dei compromessi di vendita o di locazione con patto di futura vendita e gli schemi dei relativi contratti sono approvati preventivamente dal Ministero dei lavori pubblici.

Art. 43. — Gli enti finanziatori delle costruzioni eseguite o da eseguirsi col concorso dello Stato, ai sensi dell'art. 38, sono autorizzati a coprirsi con ipoteca fondiaria di garenzia anche soltanto per il capitale attuale corrispondente all'annualità dovuta dagli enti costruttori al netto del concorso statale e di quello eventualmente concesso dai comuni.

Gli enti finanziatori sono inoltre tenuti a consentire la riduzione della ipoteca, corrispondentemente al capitale del prezzo di acquisto di ciascun appartamento secondo il calcolo anzidetto.

Per la riduzione e cancellazione di ipoteca, la tassa ipotecaria è ridotta al quarto della misura normale.

TITOLO III.

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I COMUNI.
ESPROPRIAZIONI, PROGETTI PER CASE POPOLARI OD ECONOMICHE.
CARATTERISTICHE E CAUTELE.

CAPO 1°.

Compiti e facoltà dei comuni - Espropriazioni.

Art. 44. — Sulle aree, che siano state o siano destinate da parte delle società, degli istituti e dei privati contemplati nell'art. 16, alla costruzione di case popolari od economiche, il comune ha l'obbligo di provvedere a proprie spese, contemporaneamente alla costruzione

delle case, alla costruzione delle fogne, alla posa delle condutture stradali per l'acqua potabile, all'impianto per l'illuminazione, alla sistemazione delle strade, piazze ed altri suoli d'uso pubblico.

Art. 45. — I comuni sono autorizzati:

1° a stanziare somme nei loro bilanci per sovvenzionare enti e società per la costruzione di case popolari od economiche, ed a concorrere nella spesa per costruzione e miglioramenti di tali case e nel pagamento degli interessi sui mutui contratti dagli enti e società predetti;

2° a cedere per la costruzione di case popolari od economiche, terreni propri o espropriati a mente dell'art. 46, gratuitamente o a prezzo di costo ovvero mediante corresponsione di canone annuo, in perpetuo o per un dato numero di anni;

3° a creare, quando si tratti di comuni superiori a centomila abitanti, uffici delle abitazioni con facoltà di sorveglianza sul mercato delle abitazioni, uffici ai quali i proprietari di case debbono denunziare la disponibilità di locali ed i relativi affitti entro cinque giorni dal loro verificarsi sotto le comminatorie prescritte per le denuncie anagrafiche.

Art. 46. — La dichiarazione di pubblica utilità, agli effetti dell'esproprio di terreni, fabbricati, cave e fornaci occorrenti per la costruzione di case popolari od economiche, è pronunziata dal prefetto sentita la competente Amministrazione comunale.

Spetta altresì al prefetto autorizzare l'occupazione temporanea di cave, fornaci e terreni, il cui esercizio od uso risultino necessari per agevolare la costruzione suddetta.

I comuni possono anche promuovere l'esproprio di abitazioni private non ultimate o che si trovino in deficienti condizioni igieniche, allo scopo di adattarle ad alloggi popolari, qualora il proprietario non possa o non voglia provvedere alla ultimazione od al risanamento di esse nel termine fissato dal prefetto.

Per le espropriazioni ed occupazioni temporanee si applicano le disposizioni della legge 25 giugno 1865, n. 2359 e successive modificazioni: tuttavia nel primo caso l'indennità di esproprio è fissata nella misura di cui agli articoli 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, per il risanamento della città di Napoli.

Il maggior valore che i comuni realizzassero in caso di retrocessione di aree o parte di aree, che non avessero ricevuto la prevista destinazione, è assegnato al fondo speciale costituito dai comuni per provvedere al'e case popolari od economiche ed alle opere edilizie di carattere igienico. Parimenti deve essere versato al detto fondo il maggiore valore ottenuto dalla vendita delle aree o parte di aree e la somma ricavata da eventuali concessioni temporanee.

Art. 47. — Qualora si tratti della costruzione di case popolari od economiche che beneficiano del concorso o del contributo dello Stato, l'approvazione da parte del Ministero dei lavori pubblici dei relativi progetti equivale, nei riguardi della espropriazione, a dichiarazione di pubblica utilità. In tal caso i progetti debbono essere corredati del piano di massima dei terreni da espropriare, nonchè di una relazione giustificativa.

I termini di pubblicazione di cui alla legge 25 giugno 1865, n. 2359, possono essere ridotti dal prefetto con ordinanza motivata. Sulle opposizioni e sui reclami decide il Ministro per i lavori pubblici.

CAPO 2°.

Caratteristiche delle case popolari ed economiche. — Progetti e vigilanza.

Art. 48. — Sono considerate case popolari, agli effetti del presente testo unico, quelle costruite per essere date in locazione dagli enti e dalle società di cui all'art. 16 e che restano in proprietà inalienabile ed indivisa degli enti e delle società medesimi.

Ogni alloggio deve:

a) avere non più di tre vani abitabili — ed eccezionalmente non più di cinque per le case costruite col concorso dello Stato di cui all'art. 38 — oltre i locali accessori costituiti da cucina, bagno, latrina, ripostiglio e ingresso;

b) avere il proprio accesso diretto dal ripiano della scala;

c) essere fornito di latrina propria;

d) essere provvisto di presa d'acqua nel suo interno se esiste nel centro urbano l'impianto completo di distribuzione di acqua potabile;

e) soddisfare alle altre condizioni di salubrità richieste dai regolamenti di igiene e di edilizia.

Quando gli enti costruttori sono i comuni o gli istituti di cui al n. 3 dell'art. 16, le case popolari possono essere vendute o locate con patto di futura vendita allo stesso inquilino od ai suoi eredi, allo scadere di non oltre un venticinquennio di inquilinato.

Le case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre per i propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori, oltre che date in affitto, possono essere ai medesimi vendute in ammortamento semplice od assicurativo in quanto ogni alloggio abbia una composizione non superiore a quella indicata alla lett. *a*).

Art. 49. — Sono considerate case economiche agli effetti del presente testo unico quelle costruite da privati o da istituti, società ed enti di cui ai nn. 1°, 3°, 6°, 7° e 8° dell'art. 16, per essere assegnate in locazione o in proprietà.

Dette case debbono avere le caratteristiche di cui alle lettere *b*) *c*) *d*) ed *e*) dell'art. 48 e non più di dieci vani abitabili esclusi da questo numero i locali accessori e di servizio, come latrina, bagno, cucina e ripostigli.

Le opere di finimento e le forniture accessorie che, in sede di collaudo, siano per qualità e per quantità riconosciute eccedenti quelle consentite, saranno escluse dal contributo erariale, di cui all'art. 71.

Art. 50. — L'approvazione preventiva dei progetti di case popolari od economiche è demandata ai prefetti che ne vigileranno la esatta esecuzione ed accerteranno la osservanza delle condizioni di legge, rilasciando quindi un apposito certificato da presentarsi agli Uffici distrettuali delle imposte dirette.

Qualora il procuratore delle imposte ritenga che non sussistano le condizioni richieste per le case popolari od economiche, comunicherà la sua opposizione motivata alla parte interessata, la quale potrà produrre ricorso in via amministrativa al Ministro pei lavori pubblici.

Le case che godono di contributo o concorso erariale, in base a progetti approvati dal Ministero dei lavori pubblici, si considerano, senz'altro, popolari od economiche a tutti gli effetti del presente testo unico.

Nelle case popolari od economiche può essere consentita la costruzione di locali destinati a scopi di igiene, assistenza ed educazione o da adibirsi a pubblici esercizi, eccettuati quelli destinati esclusivamente a spaccio di bevande alcooliche.

Art. 51. — Al Ministero dei lavori pubblici è demandata la vigilanza, da esercitarsi anche mediante ispezioni, sulle società, enti, istituti o sezioni, e privati, in quanto costruiscano case popolari od economiche, ferme restando per le cooperative edilizie non fruenti di contributo erariale le disposizioni contenute nel Capo I del titolo VII.

CAPO 3°.

Pagamento del prezzo degli stabili — Loro retrocessione agli enti costruttori e procedura esecutiva — Assicurazioni e modifiche degli stabili.

Art. 52. — Il compratore può essere ammesso a pagare il prezzo del terreno e della casa in rate annuali, semestrali, mensili o quindicinali. Le rate comprendono interesse e quota di ammortamento ovvero interesse e premio di assicurazione sulla vita contratta per conseguire, in tutto od in parte, i mezzi necessari per l'acquisto o la costruzione dell'alloggio. In entrambi i casi le rate debbono essere comprensive dell'onere afferente a ciascun alloggio per le assicurazioni di cui all'art. 55.

Gli interessi maturati sul capitale corrispondente al prezzo del terreno e della casa sino all'inizio dell'ammortamento del debito, si computano in aggiunta al debito stesso.

Art. 53. — Salvo le disposizioni riflettenti le cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti o dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, il socio proprietario di casa popolare od economica ha diritto, in ogni caso, di restituire anticipatamente, in tutto od in parte, la somma mutuata per l'acquisto o la costruzione della casa.

Compiuto il pagamento del prezzo della casa, la cancellazione della iscrizione ipotecaria deve essere effettuata senza spese dal Conservatore delle ipoteche.

Qualora l'istituto mutuante o la società costruttrice si rifiutasse di rilasciare l'atto necessario alla cancellazione dell'ipoteca, l'acquirente può richiamarsene al tribunale che provvede in camera di consiglio, sentite le parti ed il pubblico ministero, con la procedura dell'art. 2039 del Codice civile.

Art. 54. — I costruttori o gli acquirenti di case popolari od economiche i quali estinguano il loro debito col sistema dell'ammortamento, possono garantire il prestito — ferma rimanendo la ipoteca di primo grado sull'immobile — con polizza di assicurazione sulla vita.

I contratti di assicurazione si stipulano con l'Istituto nazionale delle assicurazioni e con gli altri enti ed imprese autorizzati ai sensi del R. decreto-legge 29 aprile 1923, n. 966 convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473.

L'Istituto, gli enti e le imprese predetti che esercitano l'assicurazione sulla vita possono assumere le assicurazioni sulla durata della vita umana e sul rischio d'impiego, abbinate allo ammortamento di mutui contratti per le costruzioni di alloggi in condominio, in conformità delle tariffe e condizioni di polizza per le assicurazioni abbinate all'ammortamento di mutui fondiari prescritte, in base ai poteri conferiti dal R. decreto-legge 29 aprile 1923, n. 966, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473, col decreto del Ministro delle corporazioni 1° giugno 1933, o stipulate sotto la vigilanza del Ministero delle corporazioni.

Art. 55. — Le società e gli enti per l'acquisto o la costruzione di case popolari od economiche, ovvero i soci divenuti proprietari delle case, o comunque acquirenti delle medesime, sono tenuti all'assicurazione contro i danni dell'incendio, dello scoppio del gas e della caduta del fulmine.

Art. 56. — Le società cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti sono tenute all'assicurazione dei fabbricati sociali contro danni dell'incendio, dello scoppio del gas e della caduta del fulmine, ed a versare direttamente agli enti assicuratori i premi di assicurazione. Le polizze sono vincolate a favore della Cassa depositi e prestiti e devono ad essa essere consegnate.

La Cassa depositi e prestiti promuove le provvidenze necessarie ove le società cooperative non si tengano al corrente col pagamento dei premi.

L'onere dell'assicurazione fa carico al socio o suoi aventi causa, anche dopo il riscatto, fin quando tutti i condomini dello stesso fabbricato, soci della medesima cooperativa, non abbiano estinto il rispettivo mutuo edilizio.

L'ente assicuratore deve essere di gradimento della Cassa depositi e prestiti la quale potrà all'uopo pubblicare l'elenco degli enti preferiti ed, eventualmente, imporre quelle combinazioni che presentino i caratteri di maggiore sicurezza e generale convenienza.

Art. 57. — Per l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 56 (1° comma), è responsabile il consiglio di amministrazione della cooperativa. Il consiglio medesimo è tenuto a segnalare i soci eventualmente morosi alla Cassa depositi e prestiti, la quale potrà rivalersi come previsto nell'art. 65.

Art. 58. — Sino alla totale estinzione del debito non possono essere apportate modifiche o varianti allo stabile, accessori e pertinenze, nè imposti oneri o servitù, ove non intervenga previamente il consenso della cooperativa e dell'istituto mutuante ovvero di questo ultimo soltanto qualora il socio si sia assunto direttamente il mutuo originario.

È in facoltà del Ministro per i lavori pubblici e, per le cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, del Ministro per le comunicazioni, ordinare la rimozione parziale o totale delle opere o costruzioni eseguite direttamente da cooperative a contributo erariale o da soci delle medesime e che, a giudizio insindacabile del Ministro, siano pregiudizievoli al decoro e alla stabilità degli edifici, ovvero agli interessi dell'ente mutuante o dei singoli soci. Tutte le relative spese sono a carico di coloro che abbiano indebitamente eseguito o consentito di eseguire i lavori.

Art. 59. — Il regolamento di cui all'art. 393 detterà le norme in base alle quali i titolari di case economiche o popolari potranno addivenire nella ipotesi di necessario trasferimento — e senza loro perdita — alla retrocessione dell'alloggio all'ente costruttore nonchè alla risoluzione dell'eventuale contratto di assicurazione.

Questa disposizione non si applica alle case costruite da cooperative edilizie a proprietà individuale con contributo erariale.

Art. 60. — Salvo le disposizioni dell'art. 80, non può procedersi alla espropriazione della casa popolare od economica che in mancanza di altri beni mobili od immobili, fatta eccezione per i crediti previsti dal presente testo unico, per i crediti dell'imprenditore della costruzione e per quelli degli operai che vi hanno lavorato.

Art. 61. — L'istituto mutuante, qualora l'ente od il socio mutuatario sia in arretrato col pagamento di una semestralità, può, indipendentemente da ogni atto di esecuzione, chiedere al presidente del tribunale competente la nomina di un sequestratario il quale provvede alla riscossione dei fitti e di ogni altro credito.

La presente disposizione non si applica agli enti ed alle società che abbiano ottenuto, per le costruzioni, il contributo erariale nel pagamento degli interessi.

TITOLO IV.

Somministrazione dei mutui e garenzie — Quote di ammortamento e di manutenzione. Procedura privilegiata per le riscossioni — Contributi erariali.

Capo 1°.

Garanzie ipotecarie dei mutui e garanzie pel pagamento del prezzo della casa e per quello delle pigioni — Norme speciali concernenti le cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti.

Art. 62. — Salvo le disposizioni particolari concernenti i mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti, quelli accordati da altri istituti ai sensi del presente testo unico debbono essere garantiti da prima ipoteca e non possono eccedere il 75 % del valore accertato degli immobili costituiti in ipoteca, ovvero dell'area e della spesa prevista per le nuove costruzioni. Tuttavia i detti prestiti possono raggiungere anche il totale ammontare del prezzo delle costruzioni, ivi compreso quello delle aree, qualora il mutuatario offra all'istituto finanziatore sufficienti garanzie supplementari.

Nel caso che il prestito serva ad estinguere un debito per il quale fu già iscritta prima ipoteca, la ipoteca che viene accesa per garantire il mutuo dell'istituto finanziatore è da considerarsi come di primo grado.

Le ipoteche accese a favore dell'istituto finanziatore restano valide nonostante il sopraggiunto fallimento del debitore, quando siano state iscritte almeno dieci giorni prima della pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, qualunque sia il giorno cui questa retrotragga la cessazione dei pagamenti.

Le disposizioni del 2° e 3° comma si applicano anche ai mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti.

Art. 63. — Le somministrazioni delle somme mutuate da istituti diversi dalla Cassa depositi e prestiti hanno luogo a rate correlativamente allo sviluppo delle costruzioni.

La prima rata, nei casi previsti dal 1° comma dell'art. 62, può essere corrisposta solo quando il mutuatario comprovi che la spesa — comprensiva del valore dell'area — prevista per la costruzione, risulti coperta per non meno del 25 per cento.

Qualora concorrano speciali circostanze che affidino circa il buon esito della operazione, gli istituti finanziatori possono consentire che la differenza fra la somma occorrente per l'opera e quella mutuata sia pagata in un numero di rate corrispondenti a quelle stabilite per l'erogazione del mutuo. In tal caso il mutuatario, per poter riscuotere le singole rate, deve dimostrare essere stata investita nell'area e nelle costruzioni la corrispondente quota di somma non mutuata.

Dei mutui accordati ai sensi del presente testo unico dalla Cassa depositi e prestiti, quelli concessi ai comuni sono somministrati in base a nulla osta del prefetto e gli altri in base a nulla osta del Ministero dei lavori pubblici, purchè per gli uni e gli altri sia esibita rispettivamente al prefetto od al Ministero la documentazione relativa alle spese eseguite in relazione al fabbisogno che formò base delle concessioni.

Le somministrazioni dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato sui mutui da essa concessi a cooperative tra il personale di ruolo e i pensionati dell'Amministrazione stessa si effettuano su nulla osta del Direttore generale e possono disporsi mediante mandati diretti intestati alle cooperative ed a favore dei creditori.

Art. 64. — Gli impiegati e i salariati di pubbliche amministrazioni pei quali è ammessa dalle disposizioni vigenti la cessione del quinto dello stipendio o della mercede, hanno facoltà di rilasciare delega, con tutte le garanzie previste dalle disposizioni stesse, fino alla metà dello stipendio o della mercede, per il pagamento delle quote del prezzo o della pigione afferenti ad alloggi popolari od economici costruiti dagli enti o dalle società di cui all'art. 16. Le delegazioni sono riversibili sulla pensione fino ad estinzione del debito.

La delegazione può essere fatta a favore degli istituti finanziatori nonchè degli enti o società mutuanti o degli istituti di assicurazione per il pagamento dei premi quando, con la polizza, si sia ottenuto un mutuo da servire per il pagamento dell'alloggio.

Sull'importo della ritenuta per delegazione rilasciata pel pagamento del prezzo o della pigione degli alloggi, non può prevalere altra successiva cessione nè sono ammissibili pignoramenti o sequestri.

In nessun caso le delegazioni e le cessioni possono, per qualsiasi titolo, superare nel loro totale la metà dello stipendio o della mercede.

Art. 65. — Le cooperative finanziate dalla Cassa depositi e prestiti sono tenute a riscuotere dai soci assegnatari le quote mensili di ammortamento dei mutui ed a versarne l'importo alla Cassa medesima con le modalità da essa indicate.

Contemporaneamente le cooperative comunicano alla Cassa l'elenco dei soci morosi anche se contenente dichiarazioni negative.

I soci che si rendano morosi nel pagamento diretto alla cooperativa delle mensilità di ammortamento e relative quote di manutenzione, nonchè dell'importo fissato dalla cooperativa per spese generali, devono corrispondere gli interessi di mora al saggio corrente dell'interesse commerciale.

Contro i morosi la Cassa è autorizzata, su semplice richiesta da essa rivolta alle singole amministrazioni, e senza tener conto dei precedenti vincoli gravanti sugli stipendi, pensioni, assegni nonchè sugli eventuali compensi o indennità straordinarie di qualsiasi specie, a fare eseguire sui medesimi la ritenuta di ufficio, senza la limitazione di cui all'art. 64.

Qualora l'assegnatario si sia reso moroso, per due volte, della quota di ammortamento e dei relativi accessori, la trattenuta di cui al precedente comma potrà essere praticata con effetto continuativo.

Le somme versate dai soci o trattenute di ufficio devono essere imputate con criterio preferenziale nel seguente ordine: quote di ammortamento mutuo o del prezzo di riscatto; quota per manutenzione; spese di amministrazione e di condominio; altre spese e passività sociali.

Ove la trattenuta non sia possibile o sufficiente, la Cassa è autorizzata ad eseguirla anche sulla cauzione costituita giusta il primo comma dell'art. 66 e, in difetto, a procedere alla riscossione delle somme dovute, con le norme ed i privilegi della legge sulla riscossione delle imposte dirette.

Il procedimento avrà inizio con l'ingiunzione, la quale consiste nell'ordine emesso dalla Cassa depositi e prestiti o, per sua delega, dall'Intendenza di finanza, di pagare entro cinque giorni, sotto pena degli atti esecutivi, la somma dovuta.

L'ingiunzione è ordinata e resa esecutiva dal pretore ed è notificata da un ufficiale giudiziario addetto alla pretura.

Le norme di cui al presente articolo sono applicabili analogamente alle cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato alla quale sono anche demandate le attribuzioni e facoltà della Cassa depositi e prestiti. Sono del pari applicabili a quelle cooperative ferroviarie che, già finanziate da istituti di credito, ottengano in aggiunta, a sensi dell'art. 11 (commi 1° e 2°), altri mutui dall'Amministrazione predetta la quale è autorizzata ad avvalersi, in caso di morosità degli assegnatari, della stessa procedura anche per le somme, non escluse le quote arretrate, spettanti agli istituti mutuanti.

Art. 66. — Il Ministro per le finanze, d'intesa col Ministro per i lavori pubblici, determina le garanzie che, nell'interesse della Cassa depositi e prestiti, devono sostituire od integrare, ove sia ritenuto opportuno, lo stipendio o la pensione che mancasse, cessasse o risultasse insufficiente in rapporto alla quota di ammortamento. La determinazione, a cura del Ministro per i lavori pubblici, è notificata al socio nonchè alla cooperativa, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Qualora non siano prestate le garanzie supplementari di cui sopra, il Ministro per i lavori pubblici, su richiesta di quello per le finanze, dichiara senz'altro, con suo decreto, la decadenza del socio moroso e ordina il rilascio dell'immobile.

Il provvedimento ha forza di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile e vi si può dare esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del codice stesso.

In nessun caso l'avvenuta decadenza di un socio ed il rilascio dell'immobile esonerano il debitore od i suoi aventi causa dal pagamento del debito e degli accessori.

Il socio, ad evitare la dichiarazione di decadenza, può ottenere che l'alloggio sia ridotto, a proprie spese, ad un minore numero di vani. La domanda è rivolta al Ministero dei lavori pubblici il quale potrà accoglierla ove la richiesta suddivisione non diminuisca l'utilizzazione dell'alloggio nella sua primitiva consistenza.

Le norme di cui al presente articolo sono analogamente applicabili alle cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato ed in tal caso i provvedimenti rientrano nella competenza del Ministro per le comunicazioni.

Le disposizioni del Codice civile intorno ai privilegi sui mobili, di cui agli articoli 1957 e 1958, n. 3, si applicano per i crediti della Cassa depositi e prestiti e dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato nei confronti degli assegnatari di alloggi delle mutuatarie cooperative edilizie.

Art. 67. — Col pagamento della quota mensile di ammortamento a cominciare da quella successiva alla data di entrata in vigore del presente testo unico gli assegnatari sono obbligati a corrispondere mensilmente alla cooperativa il quattro per cento della quota stessa per costituire un fondo di manutenzione da versarsi in conto corrente vincolato presso un istituto di notoria solidità: i relativi interessi sono devoluti al fondo per spese generali.

Agli effetti delle disposizioni contenute nell'art. 68, le cooperative dovranno tenere, distintamente per fabbricato, il conto individuale dei versamenti eseguiti da ciascun assegnatario.

Le somme disponibili sul fondo del 2,50 per cento, istituito con l'art. 4,comma primo, del R. decreto-legge 7 febbraio 1926, n. 193, convertito nella legge 15 luglio 1926, n. 1263 e che con la data suindicata rimane assorbito, saranno versate al nuovo fondo del quattro per cento ed accreditate ai singoli conti individuali in proporzione delle quote di ammortamento di ciascun assegnatario.

Con la stessa decorrenza cesseranno i versamenti al fondo 1,50 per cento istituito col predetto decreto e le somme disponibili di pertinenza dei singoli assegnatari continueranno ad essere impiegate sino a loro esaurimento per i lavori di manutenzione dei rispettivi alloggi. I prelievi su tali somme sono effettuati su ordine del presidente della cooperativa e sotto la sua personale responsabilità.

Art. 68. — Il fondo del quattro per cento è destinato esclusivamente alle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi che a tenore delle disposizioni contenute nel capo secondo del titolo XII sono considerati comuni.

I progetti per lavori di manutenzione a carico del fondo del quattro per cento debbono essere previamente approvati dal Ministero dei lavori pubblici salvo i casi di urgenza nei quali l'approvazione verrà chiesta posteriormente.

Le spese sono imputate ai singoli assegnatari in proporzione del costo dei loro alloggi ed i prelievi dal fondo si effettuano su nulla osta del Ministero dietro richiesta della cooperativa ovvero della Cassa depositi e prestiti. Le eventuali eccedenze non coperte dal fondo saranno corrisposte dagli interessati nei modi e termini fissati dal consiglio di amministrazione della cooperativa.

Tutte le altre spese di manutenzione afferenti ai singoli alloggi ed accessori sono a carico esclusivo dei rispettivi assegnatari.

Avverso il reparto della spesa fra gli assegnatari, gli interessati possono, nel termine di giorni trenta dalla comunicazione fatta dalla cooperativa, reclamare al Ministro pei lavori pubblici il quale decide definitivamente sentita la Commissione di vigilanza.

La imputazione al fondo di manutenzione non ha luogo quando si tratti di lavori di riparazione dipendenti da fatto di cui l'assegnatario debba rispondere ai sensi degli articoli 1151 e seguenti del Codice civile.

Art. 69. — Indipendentemente dalla sorveglianza spettante al Ministero dei lavori pubblici, la Cassa depositi e prestiti vigila a che le cooperative provvedano alla costituzione del fondo di cui all'articolo 67 e curino la manutenzione dei fabbricati.

Ciascun assegnatario poi è tenuto ad effettuare a sue spese nel proprio alloggio e negli accessori, le opere di manutenzione la cui omissione possa danneggiare altri assegnatari o comunque compromettere la conservazione dell'all'alloggio.

A tal fine gli assegnatari, o chi per essi, devono in tutti i casi permettere l'accesso nei locali per i necessari accertamenti e per l'esecuzione dei lavori, con le limitazioni giustificate e compatibili colla natura ed entità dei lavori stessi.

La inadempienza agli obblighi di manutenzione può dar luogo alla esecuzione d'ufficio cui provvede il Ministero dei lavori pubblici a mezzo del Genio civile o dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato.

Le spese eccedenti le disponibilità del fondo e quelle occorse per le opere facenti carico ai singoli assegnatari possono essere ricuperate con la procedura stabilita dall'art. 65.

Art. 70. — Per gli impiegati civili e militari, passati in virtù di speciali disposizioni legislative o regolamentari alla dipendenza di pubbliche amministrazioni, enti pubblici non statali o società concessionarie di pubblici servizi, e che siano assegnatari di appartamenti, lo stipendio rimane vincolato a favore della Cassa depositi e prestiti e, nei limiti di cui all'art. 64, degli altri enti mutuatari ed affittuari per le somme dovute per annualità di ammortamento del prezzo delle case a ciascuno attribuite o del relativo affitto.

Le amministrazioni e le società alla cui dipendenza si trovino gli assegnatari predetti, sono tenute, dietro semplice richiesta della Cassa depositi e prestiti, ad eseguire su tutte le competenze comunque spettanti all'impiegato ovvero sulla pensione, le ritenute previste dall'articolo 65.

Capo 2°.

Contributi erariali nel pagamento degli interessi — Modalità, limitazioni e decadenza dal beneficio.

Art. 71. — Sui mutui concessi in base al presente testo unico, dagli istituti indicati negli articoli 1 e 4, agli enti, alle società e loro soci di cui all'art. 16, può lo Stato contribuire al pagamento di una parte degli interessi a condizione che, agli effetti anche di tutte le agevolazioni contenute in detto testo unico, le case siano state costruite entro il 31 dicembre 1937. Questo termine di costruzione è prorogato al 30 giugno 1938 a favore delle cooperative edilizie sempre quando il decreto di concessione del contributo sia stato registrato alla Corte dei conti non oltre il giorno 2 novembre 1937.

Per gli istituti ed enti autonomi per case popolari e per l'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato il termine di costruzione è fissato al 31 dicembre 1938, indipendentemente dalla data di registrazione del decreto di concessione del contributo.

Gli enti e le società indicati ai nn. 6° ed 8° dell'art. 16 possono ottenere il beneficio del contributo erariale a condizione che costruiscano case a proprietà indivisa ed inalienabile, e, in caso di scioglimento, cedano i loro stabili ad istituti per case popolari.

Il contributo è corrisposto, in misura costante, per tutto il periodo di ammortamento del mutuo ed è commisurato al capitale iniziale mutuato.

Può essere anche concesso il contributo nel pagamento degli interessi sulle somministrazioni eseguite dall'istituto mutuante per acquisto del terreno e durante il periodo delle costruzioni.

Gli interessi dovuti sulle somministrazioni eseguite prima che i mutui siano posti in ammortamento, vengono capitalizzati. Sulla somma capitalizzata il Ministero dei lavori pubblici corrisponde il relativo contributo.

Il contributo è concesso con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto col Ministro per le finanze, sentito il parere del Consorzio nazionale fra gli istituti autonomi provinciali di case popoari ovvero, per gli enti indicati al n. 7° dell'art. 16, della Commissione di vigilanza sull'edilizia popolare ed economica.

Per provvedere al pagamento del contributo erariale sono stanziate di anno in anno nello stato di previsione della spesa per il Ministero dei lavori pubblici, le somme all'uopo autorizzate in virtù delle seguenti disposizioni:

R. decreto-legge 30 novembre 1919, n. 2318, convertito nella legge 7 febbraio 1926, n. 253; R. decreto-legge 27 novembre 1919, n. 2350, convertito nella legge 5 ottobre 1920, n. 1432; R. decreto-legge 2 maggio 1920, n. 521, convertito nella legge 16 giugno 1927, n. 985; legge 7 aprile 1921, n. 463; legge 20 agosto 1921, n. 1177; R. decreto-legge 3 novembre 1921, n. 1667, convertito nella legge 7 febbraio 1926, n. 253; R. decreto-legge 11 gennaio 1923, n. 105, convertito nella legge 26 novembre 1925, n. 2173; R. decreto-legge 22 aprile 1923, n. 1044, convertito nella legge 17 aprile 1925, n. 473; R. decreto-legge 7 febbraio 1926, n. 193, convertito nella legge 15 luglio 1926, n. 1263; R. decreto-legge 30 settembre 1926, n. 1915, convertito nella legge 22 maggio 1927, n. 909; autorizzazione di spesa disposta in base alla legge 17 maggio 1928, n. 1030, che approva lo stato di previsione della spesa per l'esercizio 1928-29 per il Ministero dei lavori pubblici; autorizzazione di spesa disposta in base al R. decreto-legge 18 maggio 1931, n. 612, convertito nella legge 17 dicembre 1931, n. 1583, che approva variazioni agli stati di previsione della spesa di taluni Ministeri per l'esercizio 1930–31; autorizzazione di spesa disposta in base alla

legge 26 marzo 1931, n. 307, che approva lo stato di previsione della spesa per l'esercizio 1931-32 per il Ministero dei lavori pubblici; R. decreto-legge 16 novembre 1931, n. 1415, convertito nella legge 6 giugno 1932, n. 658, di variazione agli stati di previsione della spesa di taluni Ministeri per l'esercizio 1931-32; autorizzazione di spesa disposta in base alla legge 24 marzo 1932, n. 316 che approva lo stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1932-33; autorizzazione di spesa disposta in base alla legge 3 aprile 1933, n. 388 che approva lo stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici per l'esercizio 1933-34; R. decreto-legge 7 marzo 1935, n. 430 convertito nella legge 3 giugno 1935, n. 1114; autorizzazione di spesa disposta in base alla legge 25 gennaio 1934, n. 156 che approva lo stato di previsione delle spese per l'esercizio 1934-35; autorizzazione di spese disposta in base alla legge 29 aprile 1935, n. 603 che approva lo stato di previsione delle spese per l'esercizio 1935-36; legge 20 aprile 1936, n. 756, legge 29 aprile 1937, n. 787 e R. decreto-legge 27 ottobre 1937, n. 2245.

Il contributo erariale può anche essere accordato in rapporto a mutui concessi dagli istituti enumerati nell'art. 1, a comuni ed enti morali che si propongono la costruzione di alberghi popolari da locare per dimora giornaliera e di dormitori pubblici ad uso gratuito.

Qualora gli enti e le società non portino a termine le costruzioni per le quali abbiano ottenuto il contributo suddetto, tale beneficio si trasferisce all'originario istituto finanziatore purchè assicuri la continuazione ed il compimento delle costruzioni stesse.

Art. 72. — Nessuna assegnazione di contributo erariale può aver luogo a favore di cooperative, a meno che non trattisi di società legalmente costituite, in origine, entro il 13 novembre 1921 e per conto delle quali sia stata presentata domanda di contributo entro il 31 marzo 1921, salvo il disposto del comma successivo.

Le cooperative concessionarie di contributo erariale hanno facoltà di formare sezioni autonome alle quali può essere anche esteso il beneficio del contributo. Esse sezioni costituiscono nuove cooperative completamente distinte da quelle di origine, con propria amministrazione e gestione e debbono provvedere alle prenotazioni ed assegnazioni degli alloggi a favore dei propri soci e, in mancanza, degli aspiranti soci, senza che i soci e gli aspiranti delle cooperative di origine possano vantare alcun diritto verso le sezioni predette.

La Cassa depositi e prestiti e l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato hanno rispettivamente facoltà di costituire in sezioni a sè, con amministrazione e gestione autonome, i soci assegnatari di ciascuno dei fabbricati intensivi costruiti da unica cooperativa.

Art. 73. — Le disponibilità di contributo erariale comunque verificatesi prima o dopo il collaudo delle costruzioni, possono essere assegnate dal Ministro per i lavori pubblici come contributo nel pagamento degli interessi su mutui suppletivi occorrenti alle cooperative.

Le suddette disponibilità possono pure essere erogate in escomputo di interessi afferenti a mutui di istituti per case popolari od a mutui già concessi al cessato Istituto cooperativo per le case degli impiegati dello Stato in Roma.

Le somme per contributo comunque risultanti disponibili su mutui concessi a cooperative edilizie ferroviarie, sono devolute per la metà al Ministero dei lavori pubblici e per l'altra metà all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato per essere da questa impiegate a mitigare i canoni di concessione delle case economiche da essa acquistate o costruite.

Art. 74. — Il Ministro per i lavori pubblici ha facoltà di pronunciare insindacabilmente la decadenza dal già concesso contributo erariale, in confronto di quelle cooperative le quali, entro il termine di mesi tre dalla comunicazione del provvedimento di concessione, non abbiano effettivamente iniziato le costruzioni ovvero, avendole iniziate, non dimostrino, a giudizio insindacabile del Ministro stesso, la effettiva intenzione e possibilità di proseguirle.

TITOLO V.

Progetti per costruzioni fruenti di contributo erariale. Appalti e collaudi.

Capo I°.

Approvazione dei progetti, degli appalti, delle spese gravanti sui mutui e delle proposte di transazione — Norme di esecuzione, tecniche e contabili — Regolamento dei rapporti dipendenti dai collaudi.

Art. 75. — Gli enti costruttori di case popolari od economiche fruenti di contributo erariale sono tenuti a produrre al Ministero dei lavori pubblici, in doppia copia, i progetti esecutivi completi delle attuande costruzioni. Tali progetti devono comprendere, oltre ai disegni ed alla relazione esplicativa, una stima, l'analisi dei prezzi ed il capitolato di appalto.

Prima che si proceda all'appalto dei lavori i progetti devono essere approvati dal detto Ministero, previo parere dell'Ispettore superiore compartimentale del Genio civile ovvero, se del caso, del competente Ispettore superiore addetto all'Istituto decentrato, quando l'importo di progetto, dedotto il costo delle aree, non superi la somma di un milione, e su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici per i maggiori importi.

Una delle copie del progetto munita del visto di approvazione ministeriale, viene restituita all'ente costruttore il quale deve tenerla a disposizione dei funzionari incaricati della vigilanza.

Art. 76. — Le cooperative fruenti di contributo erariale debbono, di regola, procedere all'appalto dei lavori riflettenti la costruzione dei fabbricati mediante licitazione privata fra almeno cinque ditte.

Qualora per speciali ed eccezionali circostanze da apprezzarsi preventivamente dal Ministero dei lavori pubblici, sentita la Commissione di vigilanza, non possa essere utilmente seguita la forma della licitazione privata, l'appalto potrà seguire a trattativa privata.

Art. 77. — I progetti esecutivi approvati non possono essere comunque modificati senza preventiva autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici. In tale ipotesi occorre il preventivo parere del competente Ispettore superiore, ovvero del Consiglio superiore dei lavori pubblici sulle varianti ai progetti sui quali detti organi siansi già pronunciati. Le varianti che determinano aumenti di spesa sull'importo del progetto originario in misura tale da superare il limite di un milione, devono essere sottoposte al parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Art. 78. — Gli enti costruttori devono uniformarsi per la contabilità dei lavori alle norme del regolamento per la direzione, contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato, approvato con R. decreto 25 maggio 1895, n. 350, e successive modificazioni, e tenere quindi al corrente ed a disposizione dei funzionari incaricati della vigilanza almeno i seguenti atti:

1) il giornale dei lavori;
2) il libretto di misura dei lavori e delle provviste;
3) il registro di contabilità;
4) il sommario del registro di contabilità.

Le cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato sono invece tenute ad uniformarsi alle norme amministrative e contabili che disciplinano la esecuzione dei lavori di conto dell'Amministrazione stessa.

Art. 79. — Tutti gli atti definitivi di appalto, i contratti principali e suppletivi coi relativi capitolati e le proposte di transazione delle vertenze comunque sorte in dipendenza delle costruzioni, devono riportare la preventiva approvazione ministeriale sentita la Commissione di vigilanza, quando siano fatti da enti mutuatari della Cassa depositi e prestiti. Del pari devono essere previamente approvati dal Ministero dei lavori pubblici i compensi per la redazione dei progetti e per la direzione dei lavori nonchè qualsiasi altra spesa da far gravare sui mutui concessi dalla Cassa predetta.

Art. 80. — Tutti i rapporti tra imprese appaltatrici ed enti costruttori di case popolari ed economiche mutuatari della Cassa depositi e prestiti o dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, anche se costituiti anteriormente al 29 settembre 1927, sono regolati dalle norme in vigore per le opere in conto dello Stato, restando così prive d'ogni efficacia le eventuali pattuizioni in contrasto.

I creditori di detti enti non possono esercitare contro i medesimi nè proseguire, se iniziate, azioni esecutive nè promuovere procedure fallimentari senza il preventivo nulla osta del Ministro per i lavori pubblici o di quello per le comunicazioni qualora trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Capo 2°.

Collaudi e ricorsi - Approvazione dei collaudi e dei reparti delle spese. - Opere incollaudabili ed esclusioni dal contributo. - Controversie con le imprese.

Art. 81. — L'incarico di collaudare i lavori degli enti costruttori di case popolari od economiche mutuatari della Cassa depositi e prestiti è affidato, qualunque sia l'importo delle opere, ad un solo collaudatore da nominarsi dal Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per le finanze.

La nomina del collaudatore per le costruzioni eseguite da cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato è deferita al Ministro per le comunicazioni.

Per le costruzioni invece fruenti del solo contributo erariale, in luogo del collaudo, è effettuata, su incarico da conferirsi dal Ministro per i lavori pubblici, una visita definitiva agli effetti della corresponsione del contributo, per constatare se le costruzioni siano conformi ai progetti approvati.

Art. 82. — Il direttore dei lavori non può essere nominato collaudatore dei medesimi.

Per le costruzioni finanziate dalla Cassa depositi e prestiti o dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato il collaudatore, oltre ad adempiere alle incombenze fissate dal regolamento 25 maggio 1895 n. 350, deve procedere, a garanzia dell'ente mutuante, alla valutazione del costo di ogni singolo alloggio.

Tutte le spese di collaudo vanno comprese nel costo delle costruzioni.

Art. 83. — Il collaudo delle costruzioni di cui all'art. 82 deve essere compiuto entro mesi sei dalla nomina del collaudatore, salvo che, per giustificati motivi e su istanza del collaudatore, il Ministero dei lavori pubblici accordi proroga di termini.

Il collaudatore inadempiente può essere esonerato dall'incarico conservando solo il diritto al rimborso delle spese incontrate per le operazioni eseguite.

Art. 84. — La relazione definitiva di collaudo col reparto, tra i soci, della spesa occorsa per la costruzione dei fabbricati, deve essere trasmessa dal collaudatore, pel tramite del Ministero dei lavori pubblici, alla cooperativa, la quale è tenuta a restituire gli atti al Ministero non oltre un mese dalla data di trasmissione con le sue eventuali osservazioni, eccezioni o rilievi.

Entro il suddetto periodo la cooperativa deve tenere a disposizione dei soci tutti gli atti di collaudo ed il reparto, per almeno quindici giorni, dopo averne preavvisato i soci stessi mediante lettera raccomandata.

Entro il cennato termine di giorni quindici, e comunque non oltre il mese di cui al primo comma, è ammesso ricorso al Ministero il quale decide in via definitiva, sentita la Commissione di vigilanza e, ove lo ritenga del caso, anche il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Art. 85. — Il collaudo ed il reparto della spesa sono approvati dal Ministero dei lavori pubblici, dopo di che può rilasciarsi il nulla osta per il pagamento a saldo a favore delle imprese.

Sulle controversie e sulle riserve sollevate dalle imprese decide, dopo il collaudo, il Ministro dei lavori pubblici, sentito l'Ispettore superiore compartimentale del Genio civile ovvero, se del caso, il competente Ispettore superiore addetto all'Istituto decentrato, quando il loro ammontare non superi l'importo di L. 200.000, ovvero il Consiglio superiore dei lavori pubblici per importi di maggior entità.

A richiesta delle parti od a giudizio insindacabile del Ministro, le controversie e le riserve possono anche essere come sopra esaminate e decise in corso d'opera.

Intervenuta la decisione ministeriale, alle parti è salvo il ricorso al giudizio degli arbitri a sensi del capitolato generale d'appalto per le opere di conto dello Stato.

Art. 86. — Le decisioni dei Collegi arbitrali sulle controversie insorte fra ente costruttore ed impresa non impegnano il Ministero dei lavori pubblici. Conseguentemente i maggiori oneri che fossero per derivare all'ente per effetto delle decisioni stesse, non possono gravare sui mutui e contributi concessi a meno che non intervenga autorizzazione del Ministro il quale, con provvedimento insindacabile, può rifiutarla.

Art. 87. — Qualora i lavori siano dichiarati in tutto od in parte incollaudabili, oltre l'applicazione delle detrazioni ordinate dal collaudatore, può essere disposta dal Ministero dei lavori pubblici, in conformità delle norme del regolamento 25 maggio 1895, n. 350, la esecuzione d'ufficio delle opere ritenute indispensabili, salvo le risultanze di un eventuale giudizio di responsabilità a carico della impresa.

Art. 88. — Se il costo di un alloggio di cooperativa, quale risulta dal collaudo, superi la somma di L. 200.000 e l'eccedenza derivi, a giudizio della Commissione di vigilanza, da un numero di ambienti non giustificato dalla composizione della famiglia ovvero da spese di rifinimento o d'altra natura superflue od eccessive, la quota di ammortamento riferentesi alla eccedenza di somma è determinata con esclusione del correlativo contributo erariale. Il limite di L. 200.000 è elevato a L. 250.000 per gli alloggi costruiti nel comune di Roma.

Con norme da approvarsi o da modificarsi eventualmente mediante decreto del Ministro per i lavori pubblici, sono determinati i criteri sui quali la Commissione di vigilanza deve fondare la sua decisione circa l'ammontare delle eccedenze sui limiti sovraindicati per le quali può essere conservato il contributo erariale.

Il giudizio della Commissione di vigilanza è insindacabile.

TITOLO VI.

NORME SPECIALI RIFLETTENTI I SOCI E GLI ALLOGGI DELLE COOPERATIVE MUTUATARIE DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI O FRUENTI DEL SOLO CONTRIBUTO ERARIALE. DIRITTO DI ABITAZIONE NELLE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA ANCHE SE NON FRUENTI DI CONTRIBUTO.

Capo 1°.

Cariche sociali - Cooperative a proprietà indivisa e individuale. Requisiti per l'ammissione a socio e ad aspirante socio - Attribuzione degli alloggi.

Art. 89. — I soci di cooperative edilizie a contributo erariale, non prenotatari od assegnatari di alloggi, non possono essere eletti alle cariche sociali in numero maggiore di due.

Art. 90. — Le cooperative che non siano costituite esclusivamente fra soci appartenenti alle categorie di cui all'art. 91 e che abbiano ottenuto il contributo erariale nel pagamento degli interessi, possono costruire od acquistare case popolari od economiche soltanto a proprietà indivisa ed inalienabile. Nel caso di loro scioglimento le costruzioni debbono essere cedute ad istituti per case popolari. Le dette cooperative, col consenso degli istituti finanziatori e previa autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici, possono trasformarsi in cooperative a proprietà individuale.

Possono tuttavia costruire od acquistare case popolari ed economiche a proprietà individuale le cooperative composte da impiegati addetti ad istituzioni create in virtù di legge ed aventi funzioni essenzialmente statali.

Art. 91. — Delle cooperative per costruzione od acquisto di case popolari ed economiche mutuatarie della Cassa depositi e prestiti fanno parte esclusivamente:

a) gli impiegati civili di ruolo dello Stato soggetti alla legge sullo stato giuridico 30 dicembre 1923. n. 2960;

b) il personale militare e dei corpi armati specificato dall'articolo 156 del R. decreto 11 novembre 1923, n. 2395, sull'ordinamento gerarchico;

c) i pensionati dello Stato godenti di assegno vitalizio;

d) il personale di ruolo in servizio od in pensione delle ferrovie dello Stato.

Possono inoltre entrare a far parte di dette cooperative:

e) gli Ufficiali generali della Milizia Volontaria per la Sicurezza Nazionale, anche fuori servizio, i Caporali d'onore e quegli Ufficiali della Milizia stessa che siano in servizio permanente ai sensi dell'articolo 4 del R. decreto-legge 4 agosto 1924 n. 1292 convertito nella legge 18 marzo 1926, n. 562;

f) i pensionati dell'Opera di previdenza a favore degli impiegati dello Stato e dei loro superstiti non aventi diritto a pensione.

Art. 92. — Le cooperative mutuatarie dell' Amministrazione delle ferrovie dello Stato devono essere costituite esclusivamente fra il personale di ruolo in servizio o in pensione delle ferrovie medesime. È consentita peraltro, previa autorizzazione della Direzione generale delle ferrovie dello Stato, l'ammissione nelle citate cooperative anche di persone appartenenti alle altre categorie enumerate nell'art. 91.

Il personale proveniente dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e trasferito nel ruolo dell'Avvocatura dello Stato in conseguenza della soppressione dell'Ufficio legale della medesima Amministrazione, conserva, in quanto in possesso dei voluti requisiti, il diritto all'assegnazione di alloggi nelle cooperative ferroviarie delle quali era già socio all'atto del trasferimento.

Art. 93. — I consigli di amministrazione in sede di iscrizione a socio debbono, a parità di condizione, preferire i coniugati con prole a quelli senza prole e questi ultimi a quelli non coniugati.

Art. 94. — I consigli di amministrazione sono tenuti a compilare l'elenco degli aspiranti soci i quali debbono possedere, all'atto della loro iscrizione, i requisiti necessari per l'ammissione a socio.

L'elenco deve indicare per ciascuno iscritto:

a) la data della domanda;

b) la data del deliberato d'iscrizione da parte del Consiglio di amministrazione;

c) la data in cui avviene la pubblicazione nell'elenco.

Tale elenco deve essere tenuto aggiornato anche in rapporto a successive iscrizioni e restare permanentemente affisso nella sede sociale, talchè chiunque vi abbia interesse possa prenderne cognizione.

Contro i deliberati dei consigli di amministrazione di cui alla lettera *b*), è ammesso ricorso alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica, entro giorni trenta dalla data di loro pubblicazione.

Capo 2°

Prenotazione ed assegnazione degli alloggi; modalità e divieti. Diritti dei soci prenotatari passati ad altre Amministrazioni non statali – Compilazione e pubblicazione dell'elenco dei soci e della consegna degli alloggi – Provvedimenti per riduzione numerica di ambienti.

Art. 95. — I requisiti per l'attribuzione di case costruite da cooperative sono i seguenti:

a) appartenenza ad una delle categorie elencate nell'art. 91 salva l'eccezione di cui all'art. 90 (comma 2°) per la categoria di soci di cooperative a contributo erariale e proprietà individuale composte da impiegati addetti ad istituzioni create in virtù di legge ed aventi funzioni essenzialmente statali;

b) residenza per ragioni d'impiego ovvero, qualora trattisi di pensionati, residenza effettiva nel comune dove sorgono le costruzioni.

L'esistenza di questi requisiti deve essere documentata con riferimento ai due momenti della prenotazione e dell'assegnazione. L'eventuale interruzione nel possesso dei requisiti stessi durante il periodo intercorrente fra prenotazione ed assegnazione, non pregiudica i diritti del socio.

Art. 96. — I consigli di amministrazione debbono procedere alla prenotazione degli alloggi tenendo presente che sono consentite prenotazioni in più cooperative. In tal caso, però, il socio ha l'obbligo di dichiarare per iscritto a ciascuna delle cooperative presso cui è prenotato, tutte le sue prenotazioni. La mancata dichiarazione importa di diritto la decadenza dalle prenotazioni successive alla prima, non denunciate.

Art. 97. — La residenza di ufficio, diversa da quella ove sorgono le costruzioni cooperative, non costituisce ostacolo alla prenotazione:

a) per gli Ambasciatori, i Ministri plenipotenziari, i Consiglieri di legazione, i Consoli generali, i Consoli di carriera, i Prefetti del Regno, i Procuratori generali delle Corti di appello, gli Ufficiali generali, i Colonnelli comandanti di corpo o capi di servizio del R. esercito e gli Ufficiali di grado e di carica corrispondenti della R. marina e della R. aeronautica;

b) per il personale della R. marina compreso nella lettera *b*) dell'art. 91 durante il periodo di imbarco su Regie navi armate;

c) per il personale di cui alla lettera *a*) dell'art. 91 comunque destinato a prestare servizio presso gli uffici dell'Amministrazione centrale decentrati.

Art. 98. — I consigli di amministrazione, non appena gli alloggi siano ritenuti abitabili, procedono all'assegnazione dei medesimi a favore dei soci prenotati, mediante verbale di consegna da sottoscriversi dal socio e da un rappresentante della cooperativa all'uopo delegato, contenente, per ciascuno alloggio, la precisa specificazione, ubicazione e consistenza di esso nonchè dei relativi accessori ed annessi. La consegna perfezionata nel modo suddetto conferisce al socio tutti gli obblighi ed i diritti di legge.

I consigli di amministrazione, redatto il verbale di consegna dell'alloggio, hanno l'obbligo di avvertire immediatamente, con lettera raccomandata, le altre cooperative presso cui il socio risulta essere prenotatario, per l'annullamento di tutte le relative prenotazioni.

È fatto obbligo al socio di occupare l'alloggio assegnatogli entro trenta giorni dalla data del verbale di consegna, sotto pena di decadenza dall'assegnazione, salvo suo ricorso entro detto termine alla Commissione di vigilanza.

Ciascun socio non può comunque divenire assegnatario che di un solo alloggio, salvo il caso di successione di cui all'art. 116.

Art. 99. — Conservano il diritto all'assegnazione dell'alloggio gli impiegati civili e militari i quali, dopo aver conseguito valida prenotazione, siano passati, in virtù di speciali disposizioni legislative o regolamentari, alla dipendenza di enti autonomi, enti parastatali, amministrazioni comunali e provinciali e società concessionarie di pubblici servizi, purchè all'atto dell'assegnazione siano in possesso degli altri requisiti.

Art. 100. — Non può procedersi all'assegnazione di alloggi costruiti col contributo erariale, a favore di soci che siano proprietari o che convivano con persone di famiglia proprietarie di casa iscritta in catasto urbano nel capoluogo del comune dove è sorto l'alloggio cooperativo.

Il Ministero dei lavori pubblici tuttavia, acquisiti i necessari elementi di giudizio, può, ai fini dell'assegnazione dell'alloggio, rico-

noscere inadatta od insufficiente ai bisogni del socio e della di lui famiglia, la casa di proprietà del socio stesso o di persone di famiglia secolui conviventi.

Art. 101. — I consigli di amministrazione hanno l'obbligo di compilare e tenere permanentemente affisso ed aggiornato nella sede sociale, affinchè chiunque v'abbia interesse possa prenderne cognizione, l'elenco dei soci inscritti con le seguenti indicazioni:

a) della rispettiva data d'iscrizione;

b) della data del verbale di consegna, a ciascuno di essi, dell'alloggio non appena la consegna sia avvenuta;

c) della data del verbale di consegna degli accessori ed annessi di cui all'art. 98 ove la consegna dei medesimi avvenga in tempo diverso;

d) delle date sotto le quali sono avvenute le pubblicazioni dei verbali di cui alle precedenti lettere *b*) e *c*).

Trascorsi trenta giorni dalla data di pubblicazione di ciascuna consegna, qualunque ricorso è inammissibile.

Art. 102. — Qualora non ostino esigenze tecniche e finanziarie e comunque fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio ndividuale, può il Ministro pei lavori pubblici, con provvedimento non soggetto ad alcun ricorso od azione, disporre la riduzione ad un numero minore di ambienti, degli apppartamenti assegnati o da assegnare. Nell'esercizio di tale facoltà si deve tener conto soltanto delle condizioni nelle quali l'assegnatario versava al momento dell'assegnazione, prescindendo da modificazioni successive.

La spesa per i corrispondenti lavori di adattamento è a carico del socio che beneficierà della nuova distribuzione.

Il provvedimento ministeriale ha forza esecutiva ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile, anche contro chiunque occupi a qualsiasi titolo la parte di alloggio risultante dalla disposta riduzione, senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli art. 741 e seguenti del Codice stesso.

CAPO 3°.

Perdita della qualità di socio — Decadenza dalla prenotazione, assegnazione e dal contributo — Alloggi disponibili; opzione ed obblighi correlativi.

Art. 103. — I consigli di amministrazione possono deliberare la radiazione di quei soci semplicemente inscritti od anche prenotatari di alloggio i quali, sebbene diffidati a pagare entro termine perentorio, abbiano omesso di versare le quote per spese generali afferenti ad almeno tre mensilità.

Avverso il provvedimento di radiazione è ammesso ricorso alla Commissione di vigilanza non oltre giorni trenta dalla comunicazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata.

Il Ministro pei lavori pubblici, su richiesta dell'ente mutuante, può, previa diffida portante termine perentorio non inferiore ad un mese, pronunciare con suo decreto la decadenza dal diritto all'alloggio di quei soci assegnatari i quali si siano resi morosi per almeno due mensilità consecutive nel pagamento delle rate di ammortamento ovvero dei relativi accessori.

La stessa facoltà, previa diffida di cui al precedente comma, compete fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, al Ministro pei lavori pubblici, su proposta motivata del presidente della cooperativa debitamente autorizzato dal consiglio di amministrazione, nella ipotesi che soci assegnatari non abbiano ottemperato, nei modi e termini prescritti dalla cooperativa, al pagamento di passività sociali riconosciute dal Ministro stesso ed indipendenti da ampliamenti di costruzioni non finanziati oppure al versamento di almeno due mensilità consecutive per spese generali.

Il provvedimento di cui ai precedenti commi 3° e 4° non è soggetto ad alcun ricorso od azione, costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile e vi si può dare esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del Codice stesso.

Analoghe facoltà competono al Ministro per le comunicazioni quando trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Art. 104. — Decadono dall'assegnazione quei soci i quali, prima del contratto di mutuo edilizio individuale, siano stati esonerati in base ai Regi decreti 28 gennaio 1923, nn. 143 e 153, a meno che l'Amministrazione che dispose l'esonero non dia, a suo giudizio insindacabile, il consenso alla conservazione del diritto all'alloggio.

Il Ministro per i lavori pubblici di concerto col Ministro competente, ha facoltà di dichiarare in qualsiasi tempo, ma prima della stipulazione del mutuo edilizio individuale ed a tutti gli effetti, la decadenza dalla prenotazione od assegnazione di alloggi comunque costruiti col concorso o con il contributo dello Stato, a carico di coloro che siano stati destituiti con perdita del diritto a pensione.

Per le cooperative fra ferrovieri provvede il Ministro per le comunicazioni.

Tali provvedimenti sono insindacabili; non sono soggetti ad alcun ricorso od azione, hanno efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice diprocedura civile e si può ad essi dare esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del Codice stesso.

Art. 105. — Il Ministro per i lavori pubblici, qualora accerti che soci abbiano compiuto o tentato di compiere speculazione sugli alloggi sociali, può, fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, e, previa contestazione dell'addebito, decretare la decadenza dalla prenotazione o dall'assegnazione.

Il provvedimento ministeriale non è soggetto ad alcun ricorso od azione, costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile e vi si può dare esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del Codice stesso.

Le norme di cui al presente articolo sono analogamente applicabili alle cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato ed in tal caso i provvedimenti rientrano nella competenza del Ministro per le comunicazioni.

Art. 106. — Il Ministro per i lavori pubblici e il Ministro per le comunicazioni per le cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, ciascuno con l'assenso del Capo del Governo, hanno facoltà, fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, di dichiarare, a tutti gli effetti, la decadenza dalla prenotazione od assegnazione di alloggi comunque costruiti con il contributo od il concorso dello Stato, nei confronti di coloro i quali, in qualsivoglia modo, si siano posti o si pongano in condizione di incompatibilità con le generali direttive politiche del Governo.

Il provvedimento ministeriale è insindacabile e non soggetto ad alcun ricorso od azione. Esso costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile e vi si può dare esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui ai successivi articoli 555, 556 e 557 e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del Codice stesso.

Art. 107. — Salvo le responsabilità derivanti dalle vigenti disposizioni, il Ministro per i lavori pubblici, sentita la Commissione di vigilanza e fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, può escludere dal beneficio del contributo erariale quei sindaci ed amministratori:

a) che abbiano procurato per se stessi o per parenti ed affini sino al 4° grado, prenotazioni od assegnazioni illegittime;

b) che per colpa o negligenza abbiano arrecato notevole danno alla gestione sociale;

c) che, pur senza averli ordinati, abbiano lasciato compiere dai costruttori, negli alloggi loro assegnati o nei rispettivi fabbricati ed a carico totale o parziale del mutuo, lavori o forniture non approvate.

Il Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per le finanze, ha facoltà di disporre che il socio escluso dal beneficio del contributo presti, nelle forme e nei termini da stabilirsi dai Ministri predetti, le garanzie che essi riterranno necessarie nell'interesse dell'istituto mutuante ed imporre anche, se del caso, il pagamento totale del costo dell'alloggio cooperativo.

Qualora non siano prestate le garanzie supplementari di cui sopra o, se del caso, non sia provveduto al pagamento integrale del costo dell'alloggio, il Ministro per i lavori pubblici, su richiesta di quello per le finanze, decreterà senz'altro la decadenza dall'assegnazione a carico del socio ed ordinerà il conseguente rilascio dell'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 66.

Le norme del presente articolo sono analogamente applicabili alle cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato ed in tal caso i provvedimenti rientrano nella competenza del Ministro per le comunicazioni.

Art. 108. — Nel caso di alloggi che si rendano disponibili prima della stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale per decadenza, rinuncia od altre cause, il consiglio di amministrazione deve interpellare, uno dopo l'altro, per l'esercizio del diritto di opzione tutti i soci a partire da quello graduato immediatamente dopo i titolare dell'alloggio vacante.

Comunque non potrà addivenirsi a prenotazione od assegnazione di alloggi resisi disponibili a favore di aspiranti soci se non dopo aver interpellato i soci iscritti non prenotatari od assegnatari, ma in possesso dei requisiti di legge.

Art. 109. — Colui che subentra nell'assegnazione di un alloggio resosi disponibile prima della stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale anche per motivi diversi da quelli contemplati dall'art. 106, è tenuto a rimborsare al precedente assegnatarioi avverso il quale sia stata dichiarata la perdita del diritto all'alloggio, esclusivamente la somma effettiva da questo eventualmente pagata per l'acquisto del terreno nonchè il costo, da documentarsi, dei lavori e miglioramenti eseguiti in proprio dall'assegnatario nella misura della somma minore che risulterà fra lo speso ed il migliorato.

L'accertamento della somma da rimborsarsi è rimesso al giudizio discretivo ed insindacabile del collaudatore ovvero di un funzionario del Genio civile da nominarsi dal Ministro per i lavori pubblici.

Art. 110. — Qualora un socio di cooperativa mutuataria della Cassa depositi e prestiti abbia perduto o perda tale qualità ovvero il diritto di prenotazione o di assegnazione dell'alloggio, il Ministro per i lavori pubblici ha facoltà, sino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, di disporre coattivamente con suo decreto, da emanarsi di concerto col Ministro per le finanze, il trapasso di proprietà alla cooperativa delle aree su cui sorgono le costruzioni nonchè di parte o di tutte le zone annesse acquistate in proprio dal detto socio. Ad esso la cooperativa è tenuta a corrispondere la somma effettivamente pagata per l'acquisto del terreno.

Il provvedimento ministeriale ha tutti gli effetti del decreto prefettizio di espropriazione per causa di pubblica utilità. Esso è insindacabile e non è soggetto ad alcun ricorso od azione.

CAPO 4°.

Affitti, cessioni, permute e trasferimenti - Concorso di coeredi nelle cooperative anche non fruenti di contributo erariale.

Art. 111. — L'assegnatario di alloggio di cooperativa mutuataria della Cassa depositi e prestiti, nei casi di collocamento a riposo, di cambiamento di residenza, di mutamenti nello stato di famiglia o per altri gravi motivi, ha facoltà di affittare in tutto od in parte l'alloggio stesso o di far cessione del suo diritto a chi sia in possesso dei requisiti prescritti per divenire assegnatario ed appartenga alle categorie elencate nell'art. 91, sempre che concorra il nulla osta della cooperativa ed il consenso della Cassa depositi e prestiti.

Al Ministero dei lavori pubblici spetta di approvare i contratti di affitto e di cessione.

L'approvazione ministeriale è subordinata ad accertamento e controllo delle effettive condizioni, modalità e corrispettivi stipulati fra le parti contraenti.

Il diniego di consenso da parte della Cassa depositi e prestiti o la mancata approvazione ministeriale rende il contratto giuridicamente inesistente.

Gli aventi causa dall'assegnatario hanno pure facoltà di affitto o di cessione subordinatamente alla osservanza delle formalità suindicate.

È pure ammesso a favore delle categorie enumerate nell'art 91 l'affitto o la cessione in cooperative finanziate dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato cui sono, in tal caso, deferite le attribuzioni spettanti al Ministero dei lavori pubblici.

Contro il diniego di nulla osta della cooperativa è ammesso ricorso al Ministro per i lavori pubblici od al Direttore generale delle ferrovie dello Stato quando interessata sia una cooperativa ferroviaria.

È fatto divieto alle cooperative di inscrivere gli affittuari, in dipendenza dell'avvenuta locazione, nel novero dei soci.

Al socio che si sia avvalso della facoltà di cessione è inibito di ottenere altro alloggio cooperativo per assegnazione diretta o per cessione.

Dopo la stipulazione del mutuo edilizio individuale, vigono in materia le norme di cui al Titolo XII.

Art. 112. — Fino alla stipulazione del contratto di mutuo individuale, i corrispettivi di fitto degli alloggi, dati in locazione in tutto od in parte secondo le norme di cui all'art. 111, debbono essere destinati per una metà della parte eccedente la quota totale o proporzionale di ammortamento, a favore della cooperativa. Questa, ove occorra, ne cura la riscossione con le norme prescritte pel versamento delle quote di ammortamento e la devolve in aumento al fondo per spese generali.

Qualora la locazione rifletta alloggi consegnati ma non ancora in ammortamento, l'assegnatario è tenuto a corrispondere l'intero ammontare del fitto percetto alla cooperativa la quale deve curarne il versamento alla Cassa depositi e prestiti a diminuzione del mutuo individuale di tutti i soci in quote proporzionali.

Art. 113. — È ammessa tra i soci di una medesima cooperativa la permuta del rispettivo turno di iscrizione.

I soci prenotatari ed assegnatari, anche se appartenenti a cooperative diverse, finanziate tanto dalla Cassa depositi e prestiti quanto dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, hanno facoltà di permutare l'alloggio prenotato od assegnato sempre che concorra il preventivo nulla osta delle rispettive cooperative ed il consenso della Cassa predetta ovvero anche dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato qualora nella permuta sia cointeressata una cooperativa da essa finanziata. Al Ministero dei lavori pubblici spetta in ogni caso di approvare il contratto di permuta.

Dopo la stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale vigono in materia le norme di cui al Titolo XII.

Art. 114. — Nelle cooperative per costruzione di case popolari ed economiche a proprietà indivisa ed inalienabile anche non fruenti di contributo erariale, al socio che muoia dopo l'attribuzione dell'alloggio si sostituisce, vita natural durante, il coniuge superstite contro il quale non sussista sentenza di separazione personale per sua colpa passata in giudicato.

Uguale diritto è riservato ai figli minorenni del socio defunto fino al raggiungimento della maggiore età.

Art. 115. — Nelle cooperative a proprietà individuale e contributo erariale, al socio che muoia dopo aver ottenuto la prenotazione ma non ancora la consegna dell'alloggio, ha facoltà di sostituirsi

nella posizione ed in tutti i diritti di socio il coniuge superstite contro cui non sia intervenuta sentenza di separazione legale per sua colpa, passata in giudicato.

In mancanza del coniuge ovvero nel caso di separazione previsto dal comma precedente, hanno titolo alla sostituzione i figli che alla data della morte del socio fossero a suo carico.

Art. 116. — Nelle cooperative a proprietà individuale e contributo erariale, al socio che muoia dopo la consegna dell'alloggio di cui all'art. 98, succedono i suoi eredi secondo il diritto comune.

La qualità di eredi si prova nei modi di cui all'art. 15, libro 2°, parte 1ª del testo unico 2 gennaio 1913, n. 433, sulla Cassa depositi e prestiti.

Gli eredi sono obbligati in solido verso la cooperativa e l'istituto mutuante.

Fino a che tutti gli alloggi compresi nello stesso edificio non siano stati ammortizzati o riscattati, la Cassa ha facoltà nel caso di eredità indivisa sia legittima che testamentaria, di chiedere che sia designato un rappresentante dei coeredi.

Tale designazione sarà fatta dal consiglio di amministrazione della cooperativa in base alle indicazioni che detti coeredi dovranno fare nel termine perentorio che sarà di volta in volta stabilito dalla Cassa.

In caso di inadempienza o di disaccordo dei coeredi, alla designazione procederà senz'altro il consiglio di amministrazione della cooperativa.

Avvenuta la divisione della eredità, subentra, in tutti i diritti ed i doveri di socio, colui al quale sia stato attribuito l'alloggio.

Art. 117. — Qualora più eredi siano chiamati alla successione di casa popolare od economica, costruita da cooperativa a proprietà individuale ma non fruente di contributo erariale, la medesima viene assegnata a quello tra i coeredi che corrisponda le quote di debito facenti carico agli altri.

Se il pagamento integrale sia offerto da più coeredi, si procede, dinanzi al Pretore, alla estrazione a sorte per stabilire quale debba essere il preferito.

TITOLO VII.

ORGANI DI VIGILANZA SULLE COOPERATIVE EDILIZIE. LORO COMPETENZA ED ATTRIBUZIONI.

CAPO 1°.

Vigilanza sulle cooperative non fruenti di contributo erariale.

Art. 118. — Nei casi di irregolare funzionamento di una cooperativa edilizia, di inosservanza delle disposizioni di legge o di statuto ovvero quando sia comunque compromesso il raggiungimento degli scopi sociali, il Ministro per le corporazioni può disporre ispezioni ed inchieste sul funzionamento della cooperativa stessa, deliberare lo scioglimento del consiglio di amministrazione e nominare un commissario governativo.

Art. 119. — Le cooperative edilizie debbono comunicare al Ministero delle corporazioni l'indirizzo postale ed ogni sua successiva modificazione.

Art. 120. — Il Ministero delle corporazioni può disporre la sostituzione del liquidatore della cooperativa quando la liquidazione non si svolga con la necessaria regolarità e speditezza. Qualora si tratti di liquidatore nominato dall'autorità giudiziaria, è data comunicazione delle accertate irregolarità al pubblico ministero il quale chiederà al tribunale la revoca e la sostituzione del liquidatore.

Art. 121. — Ai commissari preposti alla gestione delle cooperative non costituite in nome collettivo, può il Ministero delle corporazioni conferire i poteri dell'assemblea dei soci per determinati atti. Le deliberazioni così emesse dal commissario non sono valide se non riportano l'approvazione del Ministero.

Art. 122. — Le indennità ai commissari governativi ed ai liquidatori delle cooperative sono fissate dal Ministero delle corporazioni ed i relativi crediti sono garentiti dallo stesso privilegio stabilito a favore degli institori dall'art. 773, n. 1, del Codice di commercio.

Art. 123. — La cooperativa che per due anni consecutivi non abbia depositato al Ministero delle corporazioni il bilancio annuale nè abbia, in detto periodo, compiuto atti di amministrazione o di gestione, può essere dichiarata sciolta ad ogni effetto di legge, con decreto del Ministro per le corporazioni da emanarsi trascorso almeno un mese dalla inserzione di apposito avviso nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno. Con lo stesso provvedimento può essere nominato un liquidatore per gli eventuali rapporti da definire.

Copia del decreto viene trasmessa al tribunale competente per l'annotazione nei registri delle società e pubblicato nel Bollettino ufficiale delle società per azioni.

Art. 124. — Le disposizioni contenute nel presente capo non concernono le cooperative edilizie a contributo erariale la cui vigilanza spetta invece al Ministero dei lavori pubblici nelle attribuzioni del quale rientrano anche i servizi relativi alle cooperative non fruenti di contributo per ciò che attiene ai problemi sia tecnici che amministrativi dei lavori.

CAPO 2°.

Vigilanza sulle cooperative a contributo erariale.

Art. 125. — Spetta al Ministero dei lavori pubblici la vigilanza sulle costruzioni di tutti i fabbricati di cooperative fruenti di contributo erariale e sulla manutenzione di essi fino a quando non ne sia avvenuto il riscatto.

Spetta inoltre al Ministero medesimo vigilare sul funzionamento delle cooperative predette, predisporre i provvedimenti intesi a risolvere i problemi inerenti alla edilizia popolare ed economica e provvedere alla istruttoria degli affari di competenza della Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica.

Art. 126. — All'adempimento dei compiti di vigilanza il Ministero provvede direttamente o mediante gli uffici del genio civile cu resta, in massima, demandato l'incarico di invigilare sulla regolare esecuzione delle opere, vistare i certificati di pagamento in conto dei mutui concessi, accertare con visite periodiche ed ispezioni se le costruzioni siano eseguite a perfetta regola d'arte, tenute in istato di buona manutenzione, di conveniente abitabilità, di buone condizioni igieniche e sanitarie e se siano utilizzate dagli assegnatari a scopi contrastanti con le disposizioni in vigore.

Art. 127. — Qualora una cooperativa non ottemperi alle decisioni ed alle ordinanze degli organi di vigilanza, ostacoli o ritardi per fatti ad essa imputabili le operazioni di collaudo, dia luogo ad inconvenienti di eccezionale gravità che ne compromettano il regolare funzionamento ovvero risulti, in esito al collaudo, responsabile di negligenza od irregolarità di particolare rilievo, può il Ministro per i lavori pubblici, sentita la Commissione di vigilanza, addivenire allo scioglimento dell'amministrazione della cooperativa ed alla conseguente nomina di un commissario governativo.

Il Ministro per i lavori pubblici ha altresì facoltà, a suo insindacabile giudizio, di addivenire allo scioglimento delle amministrazioni di tutte in genere le cooperative a contributo erariale ed alla conseguente nomina del commissario, qualora ritenga che le medesime siano costituite od amministrate, anche soltanto in parte, da persone le quali si trovino in condizioni di incompatibilità con le generali direttive politiche del Governo.

Art. 128. — I commissari governativi hanno, oltre ai poteri del consiglio di amministrazione, quelli deferiti dallo statuto sociale all'assemblea.

I bilanci delle gestioni commissariali devono essere sottoposti all'approvazione del Ministero dei lavori pubblici o del Ministero delle comunicazioni ove trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Le spese della gestione straordinaria, comprese quelle per indennità ai commissari governativi, devono essere prelevate dalle disponibilità ,non vincolate, dei mutui concessi e regolarmente garentiti per le costruzioni sociali, mediante anticipazioni da disporsi dal Ministero dei lavori pubblici, salvo rendiconto da presentarsi entro i primi quindici giorni di ciascun mese.

Per le cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, le anticipazioni suddette sono disposte dal Ministero delle comunicazioni al quale viene presentato il rendiconto.

Le spese di amministrazione straordinaria non possono giustificare la richiesta di mutui suppletivi e, qualora non trovino capienza sui mutui concessi, le spese stesse debbono essere sostenute in proprio dai soci.

Art. 129. — Presso il Ministero dei lavori pubblici è istituita una Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica la cui nomina spetta al Ministro.

Debbono comunque far parte della Commissione:

a) il Direttore generale dell'edilizia e delle opere igieniche e il Direttore capo della divisione per le case popolari ed economiche ovvero un funzionario della divisione stessa da lui delegato, del Ministero dei lavori pubblici;

b) il Direttore generale della Cassa depositi e prestiti;

c) un magistrato dell'ordine giudiziario ed un funzionario dell'Avvocatura dello Stato, aventi grado non inferiore al 5°;

d) due componenti della magistratura del Consiglio di Stato;

e) un funzionario da designarsi dal Ministero delle finanze.

Il Ministro provvede con suo decreto alla composizione della segreteria.

La Commissione, per l'adempimento dei suoi compiti, funziona suddivisa in due sezioni presiedute dal presidente o da uno dei componenti da lui delegato.

Il Ministro con suo decreto determina, a datare dal 28 ottobre e per la durata di un triennio, la composizione della Commissione e delle due Sezioni le quali non possono subire mutamenti in corso di detto triennio salvo eventuali sostituzioni rese indispensabili da circostanze di forza maggiore.

Art. 130. — Sul fondo iscritto all'apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici per spese concernenti l'edilizia popolare ed economica, possono gravare quelle inerenti al funzionamento dei servizi relativi ed essere corrisposte, nella misura da determinarsi con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per le finanze, indennità e competenze ai componenti la Commissione di vigilanza nonchè al personale addetto alla segreteria, compreso quello d'ordine e subalterno.

Art. 131. — Spetta alla Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica:

1° decidere in via definitiva su tutte le controversie attinenti alla prenotazione ed all'assegnazione degli alloggi, alla posizione e qualità di socio od aspirante socio nonchè sulle controversie tra socio e socio ovvero tra socio e cooperativa, in quanto riguardino rapporti sociali;

2° decidere su abusi, irregolarità nonchè sulle contravvenzioni alle norme vigenti e comminare le relative sanzioni in quanto non trattisi di provvedimenti che rientrino nelle attribuzioni dalla legge deferite al Ministero;

3° esprimere parere, oltre che nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, in tutti gli altri in cui ne sia richiesta dal Ministro per i lavori pubblici, dalla Cassa depositi e prestiti, ovvero dal Ministro per le comunicazioni ove trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato;

4° adempiere a tutti gli incarichi speciali che il Ministro per i lavori pubblici ritenga opportuno affidarle.

Contro le decisioni della Commissione di vigilanza è ammesso soltanto ricorso al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale nei casi previsti dall'art. 26 del testo unico approvato con R. decreto 26 giugno 1924, n. 1054.

Per le controversie in materia di condominio valgono le norme dell'art. 239.

Art. 132. — I componenti la Commissione di vigilanza, soci di cooperative edilizie, debbono astenersi dall'intervenire nella trattazione e decisione degli affari comunque attinenti alla cooperativa della quale facciano parte. Analogamente debbono astenersene i componenti i quali abbiano effettuato operazioni di collaudo ove siano in discussione ricorsi avverso il collaudo stesso od il relativo reparto di spesa.

Art. 133. — Fino alla stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, la Commissione di vigilanza ha facoltà di investigare e decidere, in qualsiasi tempo, sulle assegnazioni di alloggi cooperativi effettuate a favore di soci mancanti dei prescritti requisiti essenziali.

Art. 134. — Tutti i provvedimenti ministeriali in materia di cooperative a contributo erariale e tutte le decisioni o le ordinanze della Commissione di vigilanza hanno valore di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile sia nei confronti delle cooperative sia dei soci di esse sia infine nei riguardi di qualsiasi illegittimo occupatore degli alloggi, loro accessori o parti comuni dei fabbricati sociali. Gli ufficiali giudiziari debbono darvi esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui agli articoli 555, 556 e 557 del Codice di procedura civile e senza le formalità di cui agli articoli 741 e seguenti del predetto Codice.

Qualora il socio di cooperativa non ottemperi a deliberati della Commissione di vigilanza, questa può comminare a carico di esso la perdita del diritto all'alloggio.

L'esecuzione dei deliberati della Commissione spetta, di regola, alla cooperativa la quale deve provvedervi a proprie spese, salvo rivalsa verso il socio inadempiente.

Art. 135. — Le copie esecutive dei deliberati della Commissione di vigilanza sono rilasciate dal segretario ai sensi e per gli effetti dell'art. 134.

Per l'esecuzione si osservano, in quanto applicabili, le norme contenute nel libro 2°, titoli I e IV, del Codice di procedura civile.

Alla notifica delle copie esecutive dei deliberati e ad ogni altro successivo atto di esecuzione, procede l'ufficiale giudiziario della Pretura nella cui giurisdizione trovasi l'edificio della cooperativa alla quale la decisione stessa si riferisce. Per le notifiche eventualmente occorrenti in altro comune, si richiede l'ufficiale giudiziario della Pretura nella cui giurisdizione hanno residenza le persone in confronto delle quali le notifiche debbono eseguirsi.

Agli ufficiali giudiziari sono dovute, per ciascun atto, le competenze spettanti in base alle disposizioni vigenti, da anticiparsi dalla cooperativa o dall'interessato salvo rivalsa da parte di chi di ragione.

Art. 136. — I deliberati della Commissione di vigilanza sono esenti da registrazione e da tasse di bollo.

Per le copie di essi e per gli atti di esecuzione, le tasse di bollo e di registro sono prenotate a debito e recuperate con norme da stabilirsi dal Ministro per le finanze di concerto con quello per i lavori pubblici.

Art. 137. — Qualora un deliberato della Commissione di vigilanza importi obbligo di eseguire determinati lavori e la parte soccombente non vi provveda entro il termine prescrittole, ne può essere disposta l'esecuzione di ufficio dal Ministro per i lavori pubblici, a carico della cooperativa ovvero dei singoli soci. Le somme all'uopo occorrenti sono, a giudizio insindacabile del Ministro, prelevate dai mutui concessi per la costruzione dei fabbricati o rimborsate ovvero recuperate a tenore degli articoli 68 e 69.

Art. 138. — Le norme di procedura per la risoluzione delle controversie deferite alla cognizione della Commissione di vigilanza, saranno stabilite con decreto Reale da emanarsi su proposta del Ministro per i lavori pubblici sentita la Commissione predetta.

TITOLO VIII.

CONTRATTI DI MUTUO EDILIZIO INDIVIDUALE, RISCATTI ED ALIENAZIONI

CAPO UNICO.

Art. 139. — Il contratto di mutuo edilizio individuale, mediante il quale il socio assegnatario acquista, ai sensi dell'art. 229, la proprietà dell'alloggio, viene stipulato, previo nulla osta del Ministero dei lavori pubblici ed in conformità delle risultanze del collaudo approvato, mediante atto pubblico in cui intervengono la cooperativa legalmente rappresentata, il socio e la Cassa depositi e prestiti in persona del Direttore generale o di un suo delegato, osservando le seguenti condizioni:

a) che l'attribuzione del valore per ogni singolo alloggio corrisponda a quello risultante dal reparto della spesa approvato;

b) che la ripartizione delle ipoteche della Cassa per ciascun alloggio corrisponda al valore suddetto;

c) che il socio assuma tutti gli obblighi dipendenti dalle operazioni di mutui già concessi alla cooperativa e si assoggetti a tutte le norme emanate e da emanarsi in materia di edilizia popolare od economica.

La cooperativa assegna al socio un congruo termine per la stipulazione del contratto di mutuo, sotto pena di decadenza da ogni diritto, salvo ricorso alla Commissione di vigilanza entro giorni trenta dalla data di comunicazione del provvedimento di decadenza, che la cooperativa dovrà fare al socio mediante lettera raccomandata.

La cooperativa procederà a norma di legge alla assegnazione dell'alloggio resosi disponibile, dopo che il provvedimento di decadenza sia divenuto definitivo, salvo in ogni caso diritti e ragioni contro il socio inadempiente.

Il Ministero dei lavori pubblici, d'accordo con la Cassa depositi e prestiti, determinerà il miglior modo di utilizzazione di quegli alloggi che per qualsiasi motivo non abbiano potuto essere assegnati a norma di legge.

Art. 140. — La ripartizione delle ipoteche della Cassa depositi e prestiti ai sensi dell'art. 139, nei riguardi dei soci proprietari degli alloggi o dei loro aventi causa, avviene con lo stesso grado delle ipoteche da ripartirsi.

Art. 141. — I soci proprietari degli alloggi od i loro aventi causa possono, in ogni tempo, oltre che in sede di stipulazione del contratto di mutuo edilizio individuale, riscattare il proprio alloggio versando un capitale pari al valore attuale delle annualità tuttora dovute calcolato al saggio complessivo d'interesse del mutuo vigente.

La Cassa depositi e prestiti, per i soci di cooperative da essa finanziate, può consentire che il riscatto come previsto dal precedente comma, avvenga, a tutti gli effetti, anche con pagamento frazionato nella misura e con le modalità da essa fissate, purchè la prima rata non sia minore di un terzo e restino fermi, per il debito residuo, le garanzie e gli interessi dovuti.

Contestualmente al contratto di riscatto portante anticipata estinzione del debito ovvero con provvedimento posteriore, la Cassa depositi e prestiti è tenuta a consentire la cancellazione della ipoteca gravante sull'immobile, fermo il disposto dell'art. 53, commi 2° e 3°.

Art. 142. — Qualora al finanziamento di cooperative ferroviarie abbiano provveduto in parte l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato ed in parte enti diversi, è consentito alla cooperativa od ai soci divenuti proprietari nonchè ai loro aventi causa, di avvalersi della facoltà di riscatto di cui all'art. 141, limitatamente alla quota di debito contratto verso l'Amministrazione.

Art. 143. — Il socio divenuto proprietario od i suoi aventi causa, ove abbiano totalmente o parzialmente versato il prezzo del riscatto, possono liberamente alienare l'alloggio sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nell'art. 231, ferma restando, in ogni caso, la corresponsione all'ente mutuante del contributo continuativo concesso dallo Stato.

Il socio proprietario, quand'anche si sia avvalso della facoltà di riscatto, non potrà ottenere, per diritto proprio, alcuna altra assegnazione di alloggio assistito da contributo ovvero da concorso dello Stato, di comuni o di province.

Art. 144. — Il socio proprietario che abbia effettuato il riscatto dell'alloggio ed i suoi aventi causa sono tenuti agli obblighi di cui agli articoli 67, 68 e 69.

Art. 145. — Man mano che si effettuino i riscatti a norma dell'art. 141 la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui per la costruzione di case popolari, secondo le leggi del proprio istituto e nei limiti delle disponibilità provenienti dai riscatti medesimi.

Art. 146. — Anche i soci di cooperative per costruzione di case popolari od economiche non mutuatarie della Cassa depositi e prestiti nonchè i loro aventi causa, possono effettuare il riscatto degli alloggi loro assegnati alle stesse condizioni e modalità stabilite per le cooperative mutuatarie della Cassa predetta, ove concorra il consenso del Ministero dei lavori pubblici e quello dell'ente mutuante.

TITOLO IX.

AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE.

CAPO I°.

Agevolazioni in materia di tasse di bollo, registro, ipotecarie, d'imposta di ricchezza mobile e di altri tributi e diritti — Norme particolari per le cooperative a contributo erariale e per i comuni ed istituti fruenti del concorso dello Stato.

Art. 147. — Le cooperative per case popolari od economiche godono dei privilegi tributari vigenti in materia di tasse di bollo e registro secondo le stesse norme comuni stabilite per le altre società cooperative dagli articoli 65, 66 e 67 della legge di registro 30 dicembre 1923, n. 3269, nonchè dalla legge del bollo 30 dicembre 1923, n. 3268. Però la durata di tali privilegi si estende fino a dieci anni dalla costituzione della società e fino a quando il capitale, effettivamente versato, abbia raggiunto lire duecentomila.

Esse inoltre godono riduzione al quarto:

a) della spesa per le inserzioni obbligatorie nei Fogli degli annunzi legali;

b) delle tasse d'iscrizione e trascrizione ipotecarie in dipendenza di contratti di prestito, di acquisto, di locazione e di trasferimento delle case popolari od economiche;

c) della tassa di registro sui contratti per lavori di costruzione e manutenzione di dette case nonchè di quella sui relativi contratti di locazione;

d) delle tasse pei contratti di assicurazione sulla vita degli acquirenti purchè ne venga fatta cessione a garanzia della casa;

e) dei diritti erariali di abbonamento di cui all'art. 27 del testo unico 16 luglio 1905, n. 646, sugli istituti di credito fondiario, per tasse di qualunque specie dovute su mutui concessi dagli istituti suddetti sia originariamente sia in sostituzione di precedenti mutui ipotecari, per le case popolari od economiche;

f) delle tasse di concessione governativa di cui ai titoli II, VIII e XIV della legge 30 dicembre 1923, n. 3279.

Nulla è innovato alle norme vigenti per la tassa di negoziazione di cui alla legge 30 dicembre 1923, n. 3280.

Ai contratti di mutuo suppletivo sono applicabili le agevolazioni tributarie contenute nel primo comma del presente articolo.

Tutte le anzidette norme tributarie sono applicabili anche agli istituti autonomi per case popolari, i quali continueranno a fruire delle agevolazioni stabilite nel primo comma oltre il 31 dicembre 1935 e per un periodo di dieci anni a decorrere dal 1° gennaio 1936, anche

se sia trascorso il termine di dieci anni dalla loro costituzione e sia oltrepassato il capitale di lire duecentomila. Però le normali tasse da essi pagate dal 1 gennaio 1936 al 25 marzo 1938 non sono soggette a rimborso.

Art. 148. — Sono conservate tutte le riduzioni al quarto previste dall'art. 147 (comma 2°) nonchè la riduzione al quarto della tassa di registro sui contratti di prestito, alle cooperative per case popolari od economiche ed agli istituti autonomi cui, posteriormente alla loro legale costituzione, sia venuto a mancare qualcuno dei requisiti prescritti dall'art. 65 della legge di registro, che non sia però quello della mutualità.

Peraltro la tassa di registro per l'acquisto delle aree è pagata in ragione normale, da ridursi poi alla misura di favore del quarto, quando sulle aree acquistate sieno costruite le case nelle condizioni previste dalla legge. In tal caso sarà rimborsata l'eccedenza della tassa pagata. Il rimborso della detta eccedenza dovrà essere chiesto dalla cooperativa o dall'istituto nel termine di sei mesi dalla data del collaudo della casa.

Gli eventuali contratti di mutuo suppletivo sono però assoggettati a tassa fissa.

Art. 149. — Le cooperative a contributo erariale, oltre le agevolazioni previste dall'art. 147 e dall'art. 154, godono delle altre seguenti:

a) i contratti di assegnazione e di mutuo edilizio individuale ai soci nonchè di riscatto, delle case costruite con contributo erariale, in qualunque tempo vengano stipulati, sono esenti da bollo e soggetti a tassa fissa minima di registro ed ipotecaria. Per la voltura catastale è dovuta parimenti tassa fissa di lire 3 oltre il diritto spettante al personale degli uffici distrettuali delle imposte dirette. Ai conservatori delle ipoteche spettano gli emolumenti;

b) le agevolazioni tributarie in tema di tasse di bollo, registro, ipotecarie, di voltura catastale, si applicano oltre che alle cooperative, alle loro sezioni autonome, per un ventennio dalla costituzione delle prime; ma per i contratti di mutuo edilizio individuale e per quelli di riscatto tali agevolazioni permangono anche dopo il ventennio e fino al termine dell'ammortamento;

c) in sede di contratto di mutuo edilizio individuale è da pagarsi una sola tassa fissa ipotecaria per ogni stipulazione, qualunque sia il numero dei soci, dei mutui, delle iscrizioni e trascrizioni.

Art. 150. — Gli atti con cui le cooperative acquistino case che non siano di nuova costruzione e gli atti di rivendita ed assegnazione delle medesime, sono soggetti alle tasse ordinarie. Resta inoltre fermo il disposto dell'art. 110 della vigente legge del registro.

Nei casi previsti dall'art. 20 del presente testo unico compete all'Amministrazione finanziaria la facoltà di ripetere le tasse normali relative agli atti registrati col privilegio della tassa fissa, ai sensi dell'art. 67 della legge del registro.

Art. 151. — I contratti di assegnazione, di mutuo edilizio individuale e di riscatto per alloggi di cooperative finanziate dalla Cassa depositi e prestiti e dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, sono ricevuti da un funzionario da esse Amministrazioni all'uopo delegato ed in esenzione dai diritti di cui al R. decreto 30 dicembre 1923, n. 3279, sulle concessioni governative.

A rimborso delle spese e dei compensi per la ricezione e conservazione degli atti nonchè per il rilascio di copie e note ipotecarie e per la esecuzione delle formalità di registro, ipotecarie e di voltura, è dovuto dagli interessati un diritto proporzionale di cinque centesimi per ogni cento lire di valore, da versare in Tesoreria con imputazione ad apposito capitolo del bilancio di entrata e da amministrare con le norme da stabilirsi mediante decreti del Ministro per le finanze e del Ministro per le comunicazioni.

Parimenti gli istituti autonomi per case popolari od economiche possono stipulare in forma pubblica amministrativa i contratti di costruzione, di assegnazione degli alloggi con patto di futura vendita, di mutuo, di affitto, destinando a riceverli ed a conservarli un proprio funzionario, mediante ordinanza del capo dell'istituto. Per la stipulazione di tali contratti e pel rilascio di copie, gli istituti predetti percepiscono speciali diritti di segreteria, secondo tabelle da approvarsi dal Ministro pei lavori pubblici.

I funzionari, di cui al 1° e 3° comma del presente articolo, autorizzati alla stipulazione dei predetti contratti, sono obbligati alla tenuta del repertorio prescritto dagli articoli 127 a 130 della legge del registro.

Qualora le cooperative e gli istituti, per la stipulazione dei loro atti di assegnazione di appartamenti, di mutuo edilizio individuale nonchè di riscatto, ricorressero all'opera di notai, gli onorari, diritti e compensi di qualsiasi natura dovuti al notaio sono ridotti ad un quarto.

Art. 152. — Gli originali degli atti di assegnazione d'appartamenti e di mutuo edilizio individuale e degli atti di riscatto stipulati in forma pubblica amministrativa dalla Cassa depositi e prestiti e dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato con i soci delle cooperative finanziate dalle dette Amministrazioni, possono essere redatti su moduli a stampa nella parte comune a tutti i soci di ciascuna cooperativa.

Le iscrizioni ipotecarie accese a favore della Cassa depositi e prestiti a garanzia dei mutui individuali concessi ai soci delle cooperative edilizie od ai loro aventi causa, sono rinnovate, di ufficio, gratuitamente, dai Conservatori delle ipoteche.

Art. 153. — I comuni e gli istituti che costruiscono col concorso dello Stato case popolari da cedersi in proprietà o da assegnarsi in locazione con patto di futura vendita nei limiti ed ai sensi dell'art. 38 godono, per tali costruzioni, delle seguenti facilitazioni:

a) esenzione dal bollo, tassa fissa minima di registro, e ipotecaria nonchè tassa fissa di voltura catastale a sensi dell'art. 149 ett. *a*), per gli atti di mutuo, per i contratti relativi alle costruzioni e per quelli di assegnazione in proprietà od in locazione degli appartamenti;

b) esenzione dalla imposta di ricchezza mobile sugli interessi dei mutui stipulati ai fini delle costruzioni anzidette.

La stipula di tutti i contratti relativi alla costruzione nonchè di quelli di affitto e di vendita delle case ivi compresi gli atti derivanti dall'applicazione dell'art. 39, può essere effettuata in forma pubblica amministrativa da funzionari degli enti costruttori all'uopo delegati, mediante ordinanza, dai presidenti o capi degli enti medesimi. Detti funzionari sono obbligati alla tenuta del repertorio prescritto dagli articoli 127 a 130 della vigente legge del registro.

A rimborso delle spese e pei compensi concernenti la ricezione e conservazione degli atti, pel rilascio di copie e note ipotecarie per la esecuzione delle formalità di registro, ipotecarie e di voltura, è dovuto all'ente dagli interessati un diritto proporzionale di 5 centesimi per ogni cento lire di valore.

Qualora le costruzioni di cui al 1° comma del presente articolo concernano case popolari od economiche fruenti o non di contributo o concorso dello Stato, i contratti relativi alla costruzione ed assegnazione in proprietà delle case medesime sono pure esenti da bollo e soggetti a tassa fissa minima di registro ed ipotecaria.

A tali costruzioni è estesa l'esenzione dall'imposta di ricchezza mobile sugli interessi dei mutui stipulati ai fini delle costruzioni stesse.

Art. 154. — Gli istituti autonomi per la costruzione di case popolari od economiche sono esenti dalla tassa di bollo e scambio per i materiali acquistati direttamente per la costruzione di dette case.

Art. 155. — Sulle aree acquistate dai comuni e dagli istituti autonomi per la costruzione di case popolari, alberghi popolari e dormitori pubblici ad uso gratuito, è concessa l'agevolazione tributaria della riduzione al quarto della tassa di registro nel modo previsto e regolato dall'art. 148, comma 2°.

Qualora tali aree vengano destinate ad altri fini o lasciate senza uso per un periodo di cinque anni dall'acquisto, rimarrà definitiva l'applicazione della tassa normale.

Art. 156. — Gli istituti e gli enti morali per la costruzione e l'acquisto di case popolari od economiche sono esenti dalla tassa di manomorta.

Art. 157. — Sono esenti dall'imposta di ricchezza mobile gli interessi sui mutui concessi dagli enti ed istituti di cui agli articoli 1 e 4 a tenore e pei fini del presente testo unico.

La medesima esenzione è applicabile anche agli interessi sui mutui concessi da società e privati per la costruzione di case popolari od economiche. Ne sono altresì esenti gli utili di gestione corrisposti ai soli assegnatari di aree o di case a sgravio del prezzo di acquisto o delle pigioni delle società cooperative e di mutuo soccorso.

Art. 158. — Gli interessi sulle operazioni di conto corrente e su quelle successive di ammortizzo relativi alle somme mutuate dalla Cassa di risparmio delle provincie lombarde, giusta gli articoli 13 e 14, sono esenti dalla imposta di ricchezza mobile. Sono inoltre esenti dalla tassa di bollo e registro gli atti e le quietanze relativi alle somme versate e restituite.

CAPO 2°.

Agevolazioni in materia di imposta sui fabbricati per l'edilizia popolare ed economica.

Art. 159. — La esenzione dalla imposta e dalle sovraimposte provinciali e comunali sui fabbricati, anche se trattisi di sopraelevazione, è concessa, per la durata di 25 anni, alle case popolari costruite dopo il 5 luglio 1919 da società od enti senza contributo dello Stato, anche se comprendano uffici e negozi.

Tale esenzione decorre dal giorno in cui sia riconosciuta l'abitabilità ed è estesa ai locali di carattere educativo, bagni, asili per lattanti e case di bambini, doposcuola, biblioteche popolari, sale di riunione e di lettura nonchè ai locali adibiti a pubblici esercizi per provvedere ai bisogni degli inquilini, eccettuati quelli esclusivamente destinati a spaccio di bevande alcooliche e purchè il reddito effettivo o presunto di tali locali non sia superiore ad un quarto del reddito dell'intero fabbricato; in caso diverso l'esenzione rimane limitata alla sola porzione destinata ad affitto per uso di abitazione.

La suddetta esenzione spetta altresì alle case popolari costruite da industriali, da proprietari o conduttori di terre e date in affitto ai propri dipendenti, impiegati, operai, coltivatori ovvero ad essi vendute, anche se in ammortamento semplice od assicurativo, in quanto abbiano, per ogni alloggio, una composizione non superiore a quella indicata sotto la lettera *a*) dell'art. 48.

Godono della esenzione stessa anche le case di abitazione costruite da contadini ed altri lavoratori agricoli, da operai ed artigiani, nel territorio di comuni non capoluoghi di provincia, semprechè la loro consistenza non ecceda quella indicata nel precedente comma.

Art. 160. — È concessa l'esenzione per la durata di anni 30 alle costruzioni eseguite da comuni con popolazione accentrata superiore ai 10 mila abitanti, fra il 5 luglio 1919 ed il 31 dicembre 1926, senza contributo dello Stato, direttamente od a mezzo di istituti autonomi per case popolari.

È concessa altresì la suddetta esenzione, per il periodo di 25 anni, ai fabbricati costruiti od acquistati da comuni e da istituti autonomi per le case popolari ed economiche, che non abbiano potuto fruire dei benefici di esenzione dalla imposta e sovrimposte concessi anteriormente al 24 gennaio 1928, anche se i fabbricati siano già stati sottoposti ad accertamenti ai fini della imposta; ma in ogni caso non è ammesso rimborso di ciò che fu pagato.

Art. 161. — È concessa l'esenzione per il periodo di 25 anni dalla imposta e dalle sovraimposte comunali e provinciali sui fabbricati, alle nuove case economiche eseguite dal 5 luglio 1919 da società, da privati e dagli enti non compresi nell'art. 160 e dichiarate abitabili entro il 31 dicembre 1937, purchè la costruzione di esse abbia già avuto inizio alla data del 1° dicembre 1936 ed a condizione che sia intervenuta la denunzia nel termine perentorio di cui al terzo comma dell'art. 168.

La stessa esenzione è concessa alle case popolari ed economiche fruenti di contributo erariale, costruite entro il 30 giugno 1938 da società e loro soci e dagli enti non compresi nell'art. 160 ed indipendentemente dalla dichiarazione di abitabilità. Detta esenzione è subordinata alla condizione che il decreto di concessione del contributo sia stato registrato alla Corte dei Conti non oltre il giorno 2 novembre 1937.

Art. 162. — Sono esenti dalla imposta straordinaria immobiliare istituita con R. decreto-legge 5 ottobre 1936, n. 1743, convertito nella legge 14 gennaio 1937, n. 151, gli enti ed istituti autonomi per le case popolari, per le case degli impiegati dello Stato, delle provincie e dei comuni nonchè le cooperative edilizie fruenti di contributo erariale.

Art. 163. — Qualora per trasformazione od ingrandimento vengano a cessare le condizioni richieste per le case popolari od economiche, cessano di pieno diritto i benefici tributari dal giorno in cui siano accertati le trasformazioni o gli ingrandimenti.

Cessano parimenti i benefici tributari nei riguardi delle società cooperative per case popolari e dei rispettivi assegnatari qualora le case stesse vengano destinate a fini diversi da quelli indicati nel presente testo unico.

Le imposte e tasse già esonerate, sono ripetibili dall'Erario con privilegio sui rispettivi immobili, salvi i diritti dell'istituto mutuante che avranno la precedenza rispetto all'Erario stesso.

La perdita dei benefici di cui ai precedenti commi è dichiarata dal Ministero dei lavori pubblici. La dichiarazione è invece di esclusiva spettanza della Commissione di vigilanza sulla edilizia popolare ed economica, per le case costruite col contributo o concorso erariale.

Art. 164. — Nelle provincie dove non è ancora compiuto il nuovo catasto secondo la legge 1° marzo 1886, n. 3682, i fabbricati rurali costruiti dal 1° gennaio 1903 in avanti sono esenti dalla imposta a termini dell'art. 15 della legge stessa.

CAPO 3°.

Provvedimenti per agevolare la costruzione ed il commercio di edifici ad uso di abitazione, da chiunque eseguiti.

Art. 165. — Alle case di abitazione costruite dal 5 luglio 1919 al 31 dicembre 1937 sono applicabili le agevolazioni tributarie di che ai seguenti articoli del presente capo.

Art. 166. — Per le compravendite di case costruite o dichiarate abitabili entro il 31 dicembre 1930, anche se stipulate dopo tale data ma non oltre quattro anni dal giorno in cui le case sono state dichiarate abitabili od effettivamente abitate, la tassa di registro è ridotta ad un quarto della misura ordinaria limitatamente al primo trasferimento. La stessa riduzione si estende alle tasse ipotecarie di trascrizione e di iscrizione nonchè alle tasse di registro ed ipotecarie relative ai prestiti fatti dall'acquirente per l'estinzione totale o parziale del prezzo, stipulati contestualmente alla compravendita o nel termine di quattro anni dalla data di questa.

Per le compravendite di case costruite dal 1° gennaio 1931, dichiarate abitabili entro il 31 dicembre 1937, è ridotta nella misura della metà l'ordinaria tassa di registro limitatamente al primo trasferimento che avvenga non oltre quattro anni dal giorno in cui la casa è stata dichiarata abitabile o sia stata effettivamente abitata. Inoltre sono ridotte nella misura della metà le ordinarie tasse ipotecarie di trascrizione e di iscrizione, col minimo di lire dieci, nonchè le ordinarie tasse di registro ed ipotecarie relative ai prestiti fatti dall'acquirente per l'estinzione totale o parziale del prezzo, stipulati contestualmente alla compravendita o nel termine di quattro anni dalla data di questa.

Art. 167. — Le ordinarie tasse di registro dovute sulle compravendite di aree fabbricabili stipulate dal 1° gennaio 1931 e le ordinarie tasse di registro ed ipotecarie sui contratti di prestito stipulati dal 1° gennaio 1931 per la costruzione di case, sono ridotte nella misura

della metà col minimo di lire dieci, quando sulle aree fabbricabili siano state costruite ed ultimate le case nel termine previsto dall'art. 165.

Il rimborso della eccedenza di tassa deve essere chiesto nel termine di decadenza di sei mesi dal giorno in cui la casa è stata effettivamente abitata e tale disposizione vale per le istanze di rimborso presentate dal 7 agosto 1931.

È pure ammesso il rimborso parziale delle tasse in proporzione dell'estensione del suolo sul quale furono in parte eseguite ed ultimate le nuove costruzioni di case e dell'area adiacente per una estensione non maggiore del doppio dell'area coperta dal fabbricato.

Art. 168. — È concesso l'esonero, per il periodo di anni 25, dalla imposta e sovraimposte sui fabbricati, alle case di civile abitazione, anche se comprendano negozi, costruite da privati, società ed enti nonchè alle sopraelevazioni di edifici già costruiti, purchè tali costruzioni siano state eseguite dopo il 5 luglio 1919 o già iniziate alla data del 1° dicembre 1936, e dichiarate abitabili dalle competenti autorità comunali entro il 31 dicembre 1937. Tale esenzione è concessa anche alle ricostruzioni di case dichiarate inabitabili ed agli alloggi ricavati mediante ricostruzione o radicale trasformazione di locali terreni già adibiti ad uso di negozi, magazzini ed abitazioni infette o malsane, con l'eventuale annessione di locali immediatamente sovrastanti, quando ciò sia reso indispensabile per ottenere, pei nuovi locali di abitazione, l'altezza imposta dai regolamenti. L'esenzione stessa è concessa alle ricostruzioni di case effettuate in conseguenza dell'attuazione di piani regolatori. La dichiarazione di inabitabilità dovrà essere rilasciata dalla competente autorità e la trasformazione dovrà essere denunziata preventivamente alla competente autorità finanziaria.

La costruzione o ricostruzione s'intende iniziata, ai sensi del precedente comma, qualora siano almeno incominciate le opere murarie di fondazione.

Agli effetti dell'esonero di cui al primo comma, la denunzia della costruzione o ricostruzione già iniziata deve essere stata presentata al competente Ufficio distrettuale delle imposte dirette entro il 25 febbraio 1937, corredata da prova che l'inizio della costruzione o ricostruzione sia avvenuto entro il predetto termine del 1° dicembre 1936.

La stessa esenzione è concessa alle nuove costruzioni adibite ad alberghi (esclusi quelli popolari disciplinati dal penultimo comma), uffici e negozi, iniziate fra il 5 luglio 1919 e il 25 agosto 1925 ed atte all'uso cui sono destinate non oltre il 31 dicembre 1928.

Per i nuovi fabbricati ad uso di alberghi (esclusi quelli popolari disciplinati dal penultimo comma), uffici e negozi, la cui costruzione sia stata iniziata dopo il 25 agosto 1925 e che saranno ultimati ed atti all'uso cui sono destinati entro il 31 dicembre 1940, nonchè pei nuovi fabbricati ad uso di abitazione e per le sopraelevazioni a fabbricati preesistenti la cui costruzione sia stata iniziata dopo il 25 agosto 1925 e che saranno ultimati ed atti all'uso cui sono destinati dopo il 31 dicembre 1936 ma entro il 31 dicembre 1940, l'applicazione dell'imposta erariale e delle sovraimposte sarà fatta gradualmente in ragione di un quindicesimo del reddito accertato dopo il biennio di esenzione normale, per modo che il reddito stesso venga integralmente tassato al quindicesimo anno successivo alla scadenza del biennio di esenzione.

L'esenzione venticinquennale spetta altresì agli edifici scolastici, agli ospedali, alle case di cura e di assistenza, ai ricoveri, ai collegi, alle caserme, agli educandati, agli orfanotrofi e simili nonchè agli alberghi popolari costruiti da enti, semprechè dette costruzioni siano eseguite dal 5 luglio 1919 al 31 dicembre 1937 e risultino iniziate non oltre il 1° dicembre 1936, fermo il disposto del terzo comma del presente articolo.

L'esenzione predetta è pure concessa alle nuove costruzioni od alle parti di esse adibite ad uso di autorimesse, condotte a termine tra il 1° gennaio 1928 ed il 31 dicembre 1937, semprechè già iniziate al 1° dicembre 1936 e ferma l'osservanza del disposto di cui al terzo comma del presente articolo.

Art. 169. — La tassa di registro sui contratti di appalto per costruzioni, ampliamento o restauro di case e di altri fabbricati ad uso di abitazione, è ridotta alla metà della misura normale col minimo di lire dieci e, trattandosi di contratti per scrittura privata, la riduzione ha luogo solo quando la registrazione ed il pagamento della tassa seguano nei termini di legge.

La riduzione alla misura di favore non è ammessa per le scritture private senza data o con la data in qualunque modo alterata.

Art. 170. — È ridotta a metà l'ordinaria tassa di registro col minimo di lire dieci, dovuta sulle compravendite di case stipulate entro il triennio da un precedente trasferimento degli stessi beni a titolo oneroso. La riduzione è limitata al valore tassato nel precedente trasferimento.

TITOLO X.

CAPO UNICO.

COOPERATIVA EDILIZIA FRA GIORNALISTI.

Art. 171. — I mutui già concessi dalla Cassa depositi e prestiti alla Cooperativa « Il Villaggio dei giornalisti » di Roma sono coperti dalla garenzia principale di prima ipoteca sull'area e sulle costruzioni e dalla garenzia sussidiaria del Tesoro dello Stato.

Il pagamento delle annualità occorrenti pel rimborso dei detti mutui, comprensive della quota di ammortamento di capitale e della rimanenza di interessi non coperta dal contributo erariale nonchè dell'importo dell'aggio, avverrà mediante ruoli da riscuotersi dagli esattori delle imposte con le norme ed i privilegi della legge sulla riscossione delle imposte dirette.

Tale cooperativa è equiparata, a tutti gli effetti delle disposizioni vigenti sulla edilizia popolare ed economica in quanto applicabili, a quelle fra impiegati e pensionati dello Stato.

Art. 172. — Il Ministro pei lavori pubblici può disporre in qualsiasi tempo, ma prima della stipulazione del mutuo edilizio individuale, la radiazione da socio della Cooperativa « Il Villaggio dei giornalisti » di Roma, di colui che, a giudizio discrezionale del Ministro stesso e indipendentemente dalle norme statutarie dell'ente, non eserciti o non abbia esercitato la professione di giornalista.

Qualora l'alloggio sia stato già occupato, il Ministro ne ordinerà il rilascio e la consegna alla cooperativa entro termine non superiore a mesi tre dalla notifica del provvedimento di radiazione.

I provvedimenti del Ministro, in applicazione dei precedenti commi, non sono soggetti ad alcun ricorso od azione ed hanno efficacia di titolo esecutivo a norma dell'art. 554, n. 2, del Codice di procedura civile. Gli ufficiali giudiziari debbono darvi esecuzione senza che occorra l'apposizione della formula esecutiva di cui agli articoli 555, 556 e 557 di detto Codice e senza le formalità di cui ai successivi articoli 741 e 745.

Per i rimborsi spettanti al socio prenotatario od assegnatario che sia stato radiato, si applicano le norme di cui all'articolo 109, limitatamente ai lavori e miglioramenti eseguiti in proprio anteriormente al 1° maggio 1928.

TITOLO XI.

COOPERATIVE EDILIZIE FRA MUTILATI ED INVALIDI DI GUERRA.

CAPO I°.

Mutui e concessione di contributi – Costituzione dell'Ente edilizio.

Art. 173. — A favore delle cooperative costituite esclusivamente fra mutilati ed invalidi di guerra per l'acquisto o per la costruzione di fabbricati a carattere popolare od economico ovvero per l'acquisto delle aree necessarie alle costruzioni sociali, gli istituti di cui agli articoli 1 e 4 del presente testo unico possono concedere mutui, anche in deroga alle leggi speciali ed agli statuti che li regolano.

I mutui contratti e da contrarsi sono garentiti mediante ipoteca di primo grado sugli stabili finanziati ed anche, ove sia richiesto dagli enti mutuanti, mediante trattenuta senza limitazione alcuna sulla pensione dei soci assegnatari.

La erogazione dei mutui, relativamente alle nuove costruzioni, avviene a rate proporzionali in base a nulla osta da rilasciarsi dal Ministero dei lavori pubblici su gli stati di avanzamento dei lavori.

Gli interessi dovuti sulle somministrazioni eseguite prima dello inizio dell'ammortamento saranno capitalizzati a norma dell'art. 71 (comma 6°) e quindi portati in aumento al capitale da ammortizzare, previa detrazione degli eventuali interessi a credito.

Art. 174. — Lo Stato contribuisce nel pagamento degli interessi in misura del 3 per cento sui mutui per acquisto o costruzione di case popolari od economiche da contrarsi da cooperative costituite esclusivamente fra mutilati ed invalidi di guerra.

È autorizzato all'uopo sul bilancio del Ministero dei lavori pubblici lo stanziamento di annue L. 5 milioni, per cinquanta anni, a cominciare dall'esercizio finanziario 1925-26. Le somme non erogate in ciascun esercizio sono conservate in aumento sugli esercizi finanziari successivi.

Nel pagamento degli interessi sui mutui contribuiscono anche per la durata del periodo di ammortamento, l'Opera nazionale per la protezione e l'assistenza degli invalidi di guerra, nonchè l'Opera nazionale per i combattenti nella misura rispettivamente del 0,60 e del 0,30 per cento all'anno.

Art. 175. — La erogazione del contributo erariale a favore delle singole cooperative viene disposta con decreto del Ministro pei lavori pubblici di concerto con quello per le finanze, su proposta della Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica alla quale, ove trattisi di detta erogazione, partecipa un rappresentante della Opera nazionale per la protezione e l'assistenza degli invalidi di guerra.

Art. 176. — Per l'ordinamento e l'unità di indirizzo di tutto quanto concerne la concessione e la somministrazione dei mutui, la vigilanza amministrativa e tecnica sulla erogazione di essi, sugli acquisti e sulle costruzioni nonchè sull'assegnazione degli alloggi, è istituito, con sede in Roma, alla dipendenza del Capo del Governo Primo Ministro, un « Ente edilizio per i mutilati ed invalidi di guerra, avente personalità giuridica e gestione autonoma ed equiparato alle Amministrazioni dello Stato agli effetti tributari salvo sempre le speciali disposizioni in materia contenute nel presente testo unico.

Restano in ogni caso ferme le attribuzioni e la competenza del Ministero dei lavori pubblici e della Commissione di vigilanza in materia di cooperative edilizie.

Le cooperative tra mutilati ed invalidi di guerra che abbiano ottenuto mutui assistiti da contributo erariale indipendentemente da quelli previsti dall'art. 174 possono aggregarsi all'Ente alle condizioni e con le modalità da fissarsi dal Ministero dei lavori pubblici.

L'Ente è amministrato da un Comitato composto di un presidente, di un vice presidente, di un direttore, e di quattro membri, nominati tutti dal Capo del Governo Primo Ministro, il quale puó sceglierli pure fra i funzionari delle Amministrazioni statali senza peró che per tali incarichi essi siano allontanati dal loro posto e dalle loro mansioni.

Il presidente nomina i tecnici dell'Ente e gli altri funzionari che il Comitato ritenga necessari.

Art. 177. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a rilevare dal Consorzio di credito per le opere pubbliche tutti i contratti di mutuo da esso stipulati con l'Ente edilizio per i mutilati ed invalidi di guerra fino al 4 febbraio 1935, in concorso con le singole cooperative edilizie facenti capo all'Ente stesso.

La Cassa depositi e prestiti corrisponde per tale rilievo l'importo dei capitali vigenti a mutuo e gli scarti non ancora ammortizzati per il collocamento delle obbligazioni emesse, a suo tempo, in corrispondenza dei mutui.

I conseguenti computi vengono definiti dal Consorzio in concorso con l'Ente edilizio e la Cassa depositi e prestiti.

La somma corrispondente allo scarto per il collocamento delle obbligazioni non ancora ammortizzato, viene dalla Cassa depositi e prestiti mutuata all'Ente edilizio, il quale, a sua volta, ne fa il reparto a carico delle diverse cooperative proporzionalmente all'ammontare dei singoli mutui risultanti dai contratti stipulati col Consorzio. Tali quote proporzionali s'intendono, di diritto, portate in aumento ai singoli mutui senza che occorrano nuovi atti od altre formalità.

Per i mutui stipulati col Consorzio al saggio d'interesse del 5 %, l'onere dell'ammortamento non puó comunque superare quello stabilito con i contratti.

Art. 178. — In dipendenza dell'operazione di cui all'art. 177, il saggio d'interesse stabilito dai relativi contratti stipulati con il Consorzio di credito, viene ridotto alla misura del 4,50 % a decorrere dal 1° gennaio 1935, ed a tale saggio viene pure mutuata la somma di cui al penultimo comma dello stesso art. 177.

Art. 179. — La Cassa depositi e prestiti subentra, di diritto, nelle ragioni di credito, nelle garanzie prestate al Consorzio e nella percezione dei contributi già assegnati al Consorzio stesso.

Art. 180. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere all'Ente edilizio, per il completamento del programma già stabilito, mutui per l'importo di lire 10.240.000.

A tali mutui si applica il disposto dell'ultimo capoverso dell'art. 177.

Art. 181. — Le annualità di ammortamento e d'interesse corrispondenti ai mutui concessi dal Consorzio di credito e rilevati dalla Cassa depositi e prestiti, sono garantite dallo Stato.

Tale garanzia si intende estesa all'ammortamento della somma di cui al penultimo comma dell'art. 177 nonchè ai mutui chè vengono concessi dalla Cassa predetta ai sensi dell'art. 180.

A tale scopo copia di tutti i contratti, stipulati dall'Ente edilizio, deve essere comunicata dall'Ente stesso al Ministero delle finanze.

Art. 182. — Tutti i contributi nel pagamento degli interessi, siano essi afferenti ai contratti stipulati con il Consorzio di credito e rilevati dalla Cassa depositi e prestiti oppure ai contratti stipulati dalla Cassa stessa ai sensi dell'art. 180, restano immutati e sono corrisposti direttamente alla Cassa, senza bisogno di nuovi provvedimenti, in base a semplice comunicazione — da farsi dall'Ente edilizio — della copia dei contratti suddetti.

Tale corresponsione avverrà a rate semestrali dietro richiesta dello stesso Ente edilizio.

L'Ente, quale mutuatario della Cassa depositi e prestiti, accorda, a sua volta, i mutui conseguiti alle cooperative fra mutilati ed invalidi di guerra, allo stesso saggio d'interesse che corrisponde alla Cassa mutuante.

Le cooperative che conseguono tali mutui sono tenute a versare, una volta tanto, l'uno per cento per diritti e spese di contratto con la Cassa e per spese di amministrazione dell'Ente stesso. Detta percentuale viene pagata, sui mutui accordati, direttamente all'Ente edilizio su richiesta del medesimo alla Cassa.

Con deliberazione dell'Ente, da approvarsi dal Ministero dei lavori pubblici, sono stabiliti i corrispettivi per spese di progetto e direzione dei lavori di cui l'Ente sia incaricato dalle cooperative.

Art. 183. — Il Comitato amministratore dell'Ente edilizio può consentire che il finanziamento alle cooperative fra mutilati ed invalidi di guerra ammesse a fruire del contributo erariale di cui all'art. 174, possa effettuarsi anche da parte degli istituti autorizzati a concedere mutui a cooperative edilizie, a termini delle vigenti disposizioni in materia di edilizia popolare ed economica. In tal caso, ferme restando tutte le altre norme nei riguardi dell'Ente predetto, i contributi dello Stato e delle Opere nazionali per i mutilati e per i combattenti debbono essere corrisposti direttamente agli istituti finanziatori ed il Comitato amministratore dell'Ente stesso promuoverà l'emissione dei relativi provvedimenti.

Le cooperative che siano state finanziate da istituti diversi dal Consorzio di credito per le opere pubbliche sono tenute a versare l'Ente edilizio la percentuale di cui all'art. 182 (comma 4°) non appena ottenuto il finanziamento ed a semplice richiesta dell'Ente stesso all'istituto mutuante.

Art. 184. — L'Ente edilizio, definite le operazioni di cui all'art. 177, comunica al Consorzio di credito ed alla Cassa depositi e prestiti:

1) l'ammontare dei mutui concessi ad ogni cooperativa e quello attualmente vigente;

2) le somme erogate sui mutui e quelle da erogare;

3) le quote proporzionali che dovranno essere portate in aumento a ciascun mutuo in dipendenza dello scarto per il collocamento delle obbligazioni del Consorzio.

Il reparto a carico delle singole cooperative dipendente da tale scarto ed applicato all'importo globale dei mutui per cui sono stati stipulati i relativi contratti, ed all'importo di quelli concessi in base all'art. 180, viene eseguito a cura dell'Ente edilizio.

Art. 185. — Le modalità e pattuizioni concernenti le operazioni di rilievo da parte della Cassa depositi e prestiti dei contratti di mutuo già stipulati dal Consorzio di credito con l'Ente edilizio devono essere consacrate in altrettanti appositi contratti da stipularsi fra i rappresentanti dei tre istituti suindicati senza bisogno del concorso delle singole cooperative.

Tali contratti devono comprendere le clausole relative:

1) al trasferimento dal Consorzio di credito alla Cassa depositi e prestiti del contratto di mutuo stipulato fra il Consorzio stesso, l'Ente edilizio e la cooperativa, con surroga della Cassa depositi e prestiti in tutte le ragioni di credito, nelle garanzie, nelle assegnazioni di contributo ed in tutti i diritti e pattuizioni risultanti dal contratto stesso;

2) all'autorizzazione al Conservatore delle ipoteche, di procedere all'annotamento di surroga della Cassa depositi e prestiti nell'ipoteca già iscritta a favore del Consorzio;

3) alla concessione a mutuo all'Ente edilizio della quota proporzionale di cui al n. 3 dell'art. 184;

4) alla dichiarazione, da parte dell'Ente edilizio, che tale quota viene portata in aumento del mutuo a carico della cooperativa interessata;

5) alla definitiva determinazione della somma complessiva mutuata, del periodo di ammortamento tuttora in essere, della nuova annualità di ammortamento dovuta alla Cassa depositi e prestiti e conseguentemente, detratti i contributi stabiliti nel contratto originario, dell'annualità residuale a carico della cooperativa.

Art. 186. — Tutti gli atti ed i contratti, comunque necessari, dipendenti o connessi all'applicazione dell'art. 177, sono ricevuti dal funzionario dell'Ente edilizio all'uopo delegato, con esenzione da diritti di segreteria.

Restano fermi i corrispettivi e le agevolazioni tributarie previste dall'art. 198.

Capo 2°.

Procedimento per la concessione dei mutui e contributi — Stipulazione dei contratti e formalità per i finanziamenti — Conto corrente dell'Ente edilizio presso la Cassa depositi e prestiti.

Art. 187. — L'Ente edilizio per i mutilati ed invalidi di guerra provvede direttamente all'istruttoria delle domande di mutuo presentate dalle cooperative.

A tal uopo richiederà:

1) il fascicolo del *Bollettino delle Società per azioni* nel quale sono stati pubblicati l'atto costitutivo, lo statuto e le eventuali modificazioni di questo. Dallo statuto o da atti aggiuntivi al medesimo dovrà risultare esplicitamente che la società non può sciogliersi se prima non sia stato integralmente estinto il debito verso l'istituto finanziatore e che gli alloggi devono essere assegnati in proprietà ai soci muniti di pensione vitalizia;

2) il progetto tecnico finanziario per la costruzione o l'acquisto di case;

3) l'elenco dei soci;

4) la copia, autenticata da notaio, della deliberazione della cooperativa con la quale, nell'autorizzare il presidente a chiedere il mutuo ed i contributi dello Stato, dell'Opera nazionale per la protezione e l'assistenza degli invalidi di guerra e dell'Opera nazionale per i combattenti, si accettino le condizioni che verranno stabilite dall'Ente edilizio per la concessione del mutuo, delegando il presidente medesimo a provvedere in conformità e ad intervenire alla stipulazione del contratto relativo.

Art. 188. — L'Ente edilizio, per le domande riscontrate regolari, promuove la concessione dei contributi e, ottenuti i relativi provvedimenti di assegnazione, chiede alla Cassa depositi e prestiti il corrispondente mutuo.

La richiesta deve essere corredata:

1) del decreto, a firma dei Ministri pei lavori pubblici e per le finanze, per l'assegnazione del contributo erariale e per l'autorizzazione a contrarre il mutuo relativo nonchè dei provvedimenti dell'Opera nazionale per l'assistenza ai mutilati e dell'Opera nazionale per i combattenti. Il decreto ed i provvedimenti dovranno contenere la clausola della erogabilità, alle rispettive scadenze, a favore della Cassa depositi e prestiti pel periodo successivo all'inizio dell'ammortamento ed a favore dell'Ente edilizio, pel periodo precedente all'ammortamento medesimo;

2) della deliberazione del Comitato amministratore con cui l'Ente edilizio si obblighi ad assumere esso il mutuo occorrente alla cooperativa;

3) della deliberazione della cooperativa di cui al n. 4 dell'articolo 187;

4) dei documenti relativi alla proprietà e libertà dell'area acquistata od avuta in donazione dalla cooperativa e che dovrà risultare esente da oneri per imposta patrimoniale e per rate scadute di imposte e sovrimposte dirette;

5) del parere dell'Avvocatura generale dello Stato emesso in base all'esame dei documenti di cui al precedente n. 4.

Art. 189. — La Cassa depositi e prestiti esamina le domande e i documenti inviati dall'Ente edilizio e li sottopone al proprio Consiglio di amministrazione per ottenerne l'autorizzazione a stipulare il contratto di mutuo.

Per i mutui che la Cassa aveva già dichiarato effettuabili, vale la documentazione esibita alla Cassa stessa.

Art. 190. — La Cassa depositi e prestiti, mediante contratto da stipularsi, a cura del funzionario dell'Ente edilizio all'uopo delegato, con l'Ente stesso e con la cooperativa interessata, concede il mutuo autorizzato, subordinando l'inizio della somministrazione alla presentazione del certificato del Conservatore delle ipoteche da cui risulti che sulle aree e sulle costruzioni relative è stata iscritta ipoteca di primo grado a favore della Cassa stessa per la somma capitale mutuata, per un triennio d'interesse al 4,50%, oltre all'uno per cento per accessori, con diritto di surroga a favore dello Stato agli effetti dell'articolo 181.

Lo Stato, verificandosi l'eventualità di surrogazione, farà annotare in margine all'atto di trascrizione e di costituzione ipotecaria le somme di cui è creditore per sorte principale ed interessi nella misura legale. Queste annotazioni verranno fatte a semplice richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

Il contratto deve contenere tutte le clausole stabilite dalle disposizioni vigenti ed in particolar modo quella relativa alla data d'inizio d'ammortamento del mutuo, la quale sarà fissata con l'esplicita rinunzia della cooperativa a qualsiasi eccezione o domanda di proroga per qualunque titolo, non escluso l'eventuale ritardo della consegna degli alloggi.

Art. 191. — La Cassa depositi e prestiti corrisponde le somme mutuate entro i limiti delle rateazioni stabilite nei rispettivi contratti in base a richiesta dell'Ente edilizio ed al nulla osta del Ministero

dei lavori pubblici, in relazione allo stato di avanzamento dei lavori, mediante mandato da quietanzarsi dal presidente e dal cassiere della cooperativa o da chi per essi, nonchè dai creditori indicati nel nulla osta anzidetto. Del pagamento deve essere data comunicazione, a tutti gli effetti, all'Ente edilizio.

Le somme mutuate — aumentate degli interessi al saggio del mutuo dalla data di ogni singolo versamento di cui al precedente comma sino al giorno di decorrenza dell'ammortamento — verranno ammortizzate dalla data stabilita in contratto, con riserva di operare i conguagli necessari, da effettuarsi mediante corrispondenza fra la Cassa e l'Ente edilizio, dopo che potrà essere determinato l'importo definitivo del mutuo.

Art. 192. — Presso la Cassa depositi e prestiti è aperto un conto corrente intestato all'Ente edilizio, fruttifero dell'interesse annuo del 4 per cento — che potrà essere in seguito variato con decreto del Ministro per le finanze — riducibile al saggio di quello dei depositi volontari allorchè tutti i mutui concessi alle cooperative saranno posti in ammortamento. A tale conto corrente affluiscono le somme di cui all'art. 191, i contributi dello Stato e quelli sussidiari dovuti ancora per il periodo precedente all'ammortamento nonchè a suo tempo, le quote mensili di ammortamento dovute dalle cooperative giusta l'art. 195 e vi fanno carico i pagamenti che la Cassa depositi e prestiti effettua per conto dell'Ente edilizio.

In relazione al maturarsi degli interessi sul conto suddetto, l'Ente edilizio provvede ai necessari conguagli fra le cooperative rimanendo, in merito a tali operazioni, completamente estranea la Cassa depositi e prestiti.

Art. 193. — Tutti i contratti di assicurazione contro i danni dell'incendio, del fulmine e dello scoppio del gas stipulati dalle cooperative, devono contenere la clausola che, in caso di sinistro, le somme accertate e liquidate saranno pagate alla cooperativa interessata, dopo il nulla osta della Cassa depositi e prestiti, da promuoversi a cura dell'Ente edilizio.

Tale clausola sarà inclusa, dagli enti assicuratori, nei contratti già stipulati, a semplice richiesta delle cooperative.

Capo 3°.

Assegnazione degli alloggi — Riscossione delle quote di ammortamento — Procedura contro i soci morosi.

Art. 194. — Le case acquistate o costruite vengono assegnata in proprietà individuale ai soci delle singole cooperative legalmente costituite, secondo i rispettivi statuti da sottoporsi alla preventive approvazione dell'Opera nazionale per la protezione ed assistenza degli invalidi di guerra.

L'assegnazione degli alloggi deve però effettuarsi soltanto a favore di quei soci i quali, al momento dell'assegnazione stessa, dimostrino d'esser muniti di pensione vitalizia.

Art. 195. — Le cooperative sono tenute a riscuotere dai soci assegnatari le quote mensili di ammortamento dei mutui a loro carico ed a versarne, non oltre il giorno 5 del mese cui la rata si riferisce, l'importo alla Cassa depositi e prestiti trasmettendo un elenco dei soci assegnatari e delle quote dovute da ciascuno.

Qualora vi siano dei soci morosi, le cooperative devono inviare contemporaneamente l'elenco dei soci stessi, con l'indicazione della quota dovuta e degli estremi della pensione vitalizia spettante a socio.

Una copia dell'elenco dei soci morosi viene trasmessa contemporaneamente all'Ente edilizio il quale provvede per il ricupero delle somme dovute.

Contro i soci morosi l'Ente deve richiedere subito alle Amministrazioni competenti, senza tener conto degli eventuali precedenti vincoli esistenti sulla pensione o eventualmente su stipendi, assegni, compensi o indennità straordinarie di qualsiasi specie percepiti a carico del bilancio dello Stato o di quello di Enti pubblici, la trattenuta d'ufficio per la somma dovuta, oltre una penale del 4 per cento che si applica, altresì, sui versamenti effettuati dopo il termine stabilito dal primo comma del presente articolo.

Ove la trattenuta non sia possibile o sufficiente, l'Ente è autorizzato a procedere alla riscossione della somma dovuta con le norme e i privilegi dello Stato sulla riscossione delle imposte dirette, in conformità dell'art. 65.

Art. 196. — Sulle somme riscosse per rate di ammortamento o per altra causa e versate al conto corrente indicato nell'art. 192, sono prelevate le semestralità di ammortamento da corrispondersi in dipendenza dei mutui alla Cassa depositi e prestiti man mano che vengono a maturazione, depurate del contributo erariale e dei contributi sussidiari delle due Opere nazionali.

Tali contributi sono corrisposti nella loro integrità in rate semestrali uguali, direttamente alla Cassa depositi e prestiti, ad eccezione di quelli maturati durante il periodo che precede l'ammortamento i quali, invece, vengono versati nel conto corrente intestato all'Ente edilizio, in conformità dell'art. 192.

Ove, per insolvenze verificatesi, non sia possibile il pagamento integrale delle somme dovute alla Cassa, agli atti esecutivi nei confronti dei soci morosi procede l'Ente edilizio.

La Cassa depositi e prestiti dà comunicazione delle insolvenze al Ministero delle finanze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 181.

Il Ministero delle finanze corrisponde alla Cassa, qualunque sia lo stato della procedura e l'esito di essa nei confronti dei soci morosi, le rate insolute unitamente agli interessi maturati allo stesso saggio dei mutui, non oltre la scadenza della rata semestrale di ammortamento immediatamente successiva a quella rimasta insoluta, restando sostituito alla Cassa in tutte le ragioni di diritto in confronto dell'Ente edilizio, delle cooperative e dei soci morosi, ed avvalendosi della procedura di cui all'art. 65.

Capo 4°.

Disposizioni diverse.

Art. 197. — Il corrispettivo dovuto all'Ente edilizio durante il periodo di ammortamento dei mutui per sopperire alle spese di vigilanza e di funzionamento, viene fissato, per tutte le cooperative facenti capo all'Ente stesso, nella misura del due per cento della quota di ammortamento dovuta ed è ad esso corrisposto dalle singole cooperative in due rate eguali da versarsi entro i mesi di gennaio e di luglio di ciascun anno.

Art. 198. — Le cooperative facenti capo all'Ente edilizio godono le agevolazioni tributarie nei limiti e con le condizioni richieste per le cooperative a proprietà individuale tra impiegati e pensionati dello Stato e mutuatarie della Cassa depositi e prestiti.

Tutti gli atti e contratti fra Ente e cooperative e fra Ente, cooperative e soci, relativamente ai mutui ed agli alloggi sociali, possono essere stipulati in forma pubblica amministrativa come previsto nei tre ultimi commi dell'art. 151 verso il corrispettivo di centesimi dieci per ogni cento lire, da devolversi all'Ente. La tassa fissa di registrazione, iscrizione, trascrizione, annotazione e cancellazione di ipoteche in dipendenza dei mutui, graverà sulle cooperative ed alle rinnovazioni ipotecarie alla scadenza del trentennio provvederanno d'ufficio i Conservatori delle ipoteche, gratuitamente.

Art. 199. — I rapporti col Ministero dei lavori pubblici, con la Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica e con qualsiasi altra autorità od organo, relativamente ai mutui ed agli alloggi delle cooperative, si svolgeranno soltanto con l'Ente edilizio fino alla stipulazione dei contratti di mutuo individuale.

Art. 200. — Per quanto non previsto nel presente Titolo ed ove non siano contrarie od incompatibili, si applicano alla edilizia dei mutilati ed invalidi di guerra facente capo all'Ente edilizio le

norme concernenti le cooperative fra impiegati e pensionati dello Stato mutuatarie della Cassa depositi e prestiti nonchè tutte le altre contenute nel presente testo unico.

TITOLO XII.

NORME CHE DISCIPLINANO IL CONDOMINIO, I DIRITTI ED OBBLIGHI DEI SINGOLI PROPRIETARI NELLE COOPERATIVE A CONTRIBUTO ERARIALE E MUTUATARIE DELLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI.

CAPO 1°.

Disposizioni comuni.

Art. 201. — Le disposizioni contenute nel presente Titolo costituiscono parte integrante del contratto di assegnazione definitiva dell'alloggio cooperativo e di mutuo edilizio individuale stipulato o da stipularsi tra il socio, la cooperativa cui egli appartiene e la Cassa depositi e prestiti.

Le dette disposizioni vincolano il condomino ed i suoi successori a qualsiasi titolo, anche in caso di riscatto. Il vincolo dura finchè tutti gli alloggi compresi nello stesso edificio non siano stati ammortizzati o riscattati.

Art. 202. — Per edificio, a tutti gli effetti del presente Titolo, si intende quello che, in osservanza di quanto dispone l'art. 204, dà luogo ad un condominio a sè.

Il costo degli alloggi, sempre agli effetti delle norme del presente Titolo, corrisponde all'importo risultante dal reparto definitivo della spesa approvato dal Ministero dei lavori pubblici.

Art. 203. — I diritti e gli obblighi dei condomini, in quanto non sia provveduto dalle norme di questo titolo e dal regolamento di cui all'art. 235, sono disciplinati dalle altre disposizioni del presente testo unico e da quelle del Codice civile.

CAPO 2°.

Degli elementi che costituiscono oggetto di condominio.

Art. 204. — Ogni edificio separato, se appartiene a più condomini, dà luogo ad un condominio a sè.

Nel caso di più edifici, comunque riuniti insieme, ed in quello di un fabbricato unico, del quale sia possibile distinguere le varie parti come edifici autonomi, se la possibilità di tale autonomia sia riconosciuta, sentiti i condomini interessati, dal Ministero dei lavori pubblici di accordo con la Cassa depositi e prestiti, ciascuno degli edifici o ciascuna delle suddette parti costituisce del pari un condominio a sè, salvo quanto è disposto nel penultimo capoverso dell'articolo seguente.

Nel caso di palazzine o villini separati, appartenenti ciascuno ad un proprietario unico, costituiscono oggetto di condominio solo quegli elementi comuni a più costruzioni che sono contemplati nel detto penultimo capoverso dell'articolo seguente.

Art. 205. — Fra i condomini di ciascun edificio, costituiscono proprietà comune ed indivisibile:

a) l'area su cui sorge la costruzione, le recinzioni di zone comuni, le fondazioni, i muri maestri, il tetto, il cornicione, le intercapedini tra i fabbricati;

b) il cortile, le chiostrine, il giardino, escluse le zone assegnate in proprietà ai singoli soci;

c) la rete delle fognature ed i relativi pozzetti di ispezione, i tubi di scarico delle acque e delle materie di rifiuto, nonchè i tubi e le cunette delle acque piovane, escluso quanto è di pertinenza di ciascun appartamento;

d) la scala ed il corridoio di accesso alle cantine, i locali del sottosuolo adibiti alle macchine per il riscaldamento comune ed al deposito comune di materiali, le fontane, la lavanderia e lo stenditoio comune con le relative vasche e condutture, ed ogni altro locale destinato originariamente a servizi comuni;

e) le colonne montanti dell'energia elettrica e del gas fino ai contatori e dell'acqua fino al punto di diramazione ai vari appartamenti, salvo gli impianti individuali;

f) il portone, l'androne, i portici e gli anditi di ingresso, i viali di accesso, nonchè i cancelli comuni;

g) la scala di accesso ai singoli alloggi con le ringhiere e gli impianti per l'illuminazione, i relativi anditi e pianerottoli, l'ascensore, compresi i locali occupati dalle macchine. Se un fabbricato contiene più scale, la comunione di ciascuna è limitata ai condomini cui essa serve per accedere ai rispettivi alloggi, salvo il diritto di passaggio a favore di quelli fra gli altri condomini che debbono servirsene per recarsi ai locali, sia accessori dei loro alloggi, sia comuni a tutto l'edificio;

h) i locali destinati per gli uffici della cooperativa, quelli ad uso di portineria e alloggio del portiere con i relativi impianti di luce, d'acqua e di gas, e gli apparecchi del telefono interno ed esterno se impiantati ed esercitati per uso del condominio.

Quando le cose di cui alle lettere *c*), *d*), *e*), *f*), siano distinte per gruppi di condomini, la comunione è limitata ai condomini che appartengono a ciascun gruppo.

Nel caso in cui di un unico fabbricato sia riconosciuta la divisibilità a norma del primo capoverso dell'art. 204 la comunione di alcuni degli elementi menzionati nel presente articolo può estendersi a più condominii. Tale norma può trovare applicazione anche nel caso menzionato nel secondo capoverso dello stesso art. 204.

La proprietà comune degli elementi sopra elencati fra i condomini di ciascun fabbricato è in ragione del costo del rispettivo alloggio.

Art. 206. — I lastrici solari, le terrazze che non siano state originariamente destinate ai servizi comuni anche di altri condomini le altane, unitamente alle parti relative, costituiscono proprietà comune ma divisibile soltanto tra i condomini dei piani compresi nella colonna di fabbrica sottostante, a meno che non siano stati in tutto o in parte assegnati in uso o in proprietà ad uno od a più di essi.

Art. 207. Non è consentito l'abbandono o la rinunzia alla comproprietà degli elementi comuni dell'edificio al fine di sottrarsi al contributo nelle spese per la loro conservazione.

Art. 208. — I muretti che dividono le aree destinate a giardino, o delimitano le zone delle terrazze attribuite in proprietà a singoli condomini, le cancellate di ferro o le reti metalliche che siano infisse in tali muretti, sono di proprietà comune dei condomini contigui, salvo che la spesa non sia a carico del condomino singolo.

I condomini sulle aree a giardino loro attribuite in proprietà non possono senza il consenso del Ministro per i lavori pubblici, sentiti i proprietari contigui, mutare le dimensioni o la struttura delle recinzioni nè eseguire costruzioni od immettere piantagioni di alto fusto, dalle quali possa derivare una diminuzione di luce o di visuale ai detti proprietari contigui.

CAPO 3°.

Dell'amministrazione del condominio e dei diritti e obblighi dei condomini.

Art. 209. — I condomini di ciascun edificio separato o distinto o che sia riconosciuto condominio autonomo a norma del 2° comma dell'art. 204 dovranno, su nulla osta del Ministero dei lavori pubblici, costituirsi in cooperativa a sè stante, purchè il numero dei condomini non sia minore di tre.

Il Ministro per i lavori pubbblici potrà tuttavia determinare insindacabilmente la costituzione di cooperative a sè stanti, ai sensi del precedente comma, anche quando uno o più degli assegnatari di alloggio nell'edificio di cui trattasi non abbiano ancora stipulato il mutuo edilizio individuale.

Debbono essere soci di ciascuna cooperativa, originaria o suddivisa, tutti e soli i condomini dell'edificio pel quale la cooperativa è costituita, qualunque sia il titolo in base a cui hanno acquistata la qualità di condomini, salvo la disposizione dell'art. 228.

Nel caso di palazzine o villini separati appartenenti a meno di tre condomini, questi faranno parte di cooperativa comprendente i condomini di altre costruzioni che abbiano interessi comuni derivanti dalla vicinanza o, in difetto, dalla identità dell'origine, in modo che la cooperativa medesima risulti composta di non meno di tre condomini.

Avvenuto il riscatto di un'intera palazzina, o di un villino, o di altro edificio da considerare autonomo a norma dell'art. 204, cessa fra i condomini ogni speciale vincolo cooperativo derivante dal presente titolo, ma restano fermi gli obblighi attinenti alla conservazione e gestione di elementi comuni con altri edifici cooperativi indicati nel penultimo comma dell'art. 205.

Nel caso che, per l'avvenuto riscatto di una palazzina o di un villino, o di altro edificio da considerare autonomo a norma dell'art. 204, la cooperativa cui apparteneva la costruzione riscattata resti costituita da meno di tre soci, tale cooperativa sarà ricostituita giusta le norme contenute nel terzo capoverso di questo articolo.

Art. 210. — Determinata la divisione di una cooperativa ai termini dell'art. 209 le questioni che sorgono sulla ripartizione delle attività o passività o sul modo di utilizzare o custodire elementi comuni indivisibili, compresi fra essi i documenti, saranno decise dalla Commissione di vigilanza sulla edilizia popolare ed economica.

La predetta disposizione non si applica ai giardini o cortili comuni a più edifici appartenenti a cooperative derivate da unica originaria cooperativa, dovendo per tali aree osservarsi sempre la norma dell'art. 214.

Art. 211. — Quando, per la esiguità del numero dei soci, non sia possibile assegnare tutte le cariche sociali, queste possono, in parte, essere coperte da estranei e, preferibilmente, da soci di cooperative viciniori, in ispecie se con esse sussistono elementi comuni di condominio giusta il penultimo comma dell'art. 205. Per altro, è in facoltà delle cooperative costituite da non più di quindici soci di delegare al presidente le funzioni che spetterebbero al consiglio.

Rimangono nel resto applicabili alle cooperative formate a norma degli articoli precedenti le stesse disposizioni che regolano le cooperative originarie, in quanto compatibili con le norme del presente titolo.

Art. 212. — Il presidente della cooperativa rappresenta, a tutti gli effetti, di fronte ai terzi, il condominio.

Art. 213. — Per sopperire alle spese di amministrazione e gestione sociale, deve essere costituito un fondo col contributo di tutti i condomini della cooperativa. La misura di tale fondo ed i criteri di contribuzione da parte dei vari condomini, da approvarsi dal Ministero dei lavori pubblici, sono stabiliti dal regolamento speciale della cooperativa di cui all'art. 235.

Art. 214. — I condomini non possono compiere atti che importino variazioni nella destinazione originaria delle parti comuni del fabbricato e degli accessori, nè arrecare modificazioni alle parti comuni del fabbricato ed al giardino comune, senza previo consenso della maggioranza numerica di due terzi di coloro tra i quali è limitata la comunione delle parti alla cui destinazione originaria si intende apportare variazioni, riservato però a ciascuno dei dissenzienti il diritto di opporsi e di far valere le sue ragioni a norma dell'art. 239. L'opposizione non sospende l'esecuzione del deliberato ma la sospensione può essere ordinata dalla Commissione di vigilanza.

Ove si tratti di introdurre variazioni nella destinazione originaria di parti comuni a più condominii, occorre l'assenso dei condominii stessi, ed a determinare a questo effetto la volontà di ciascun condominio è necessaria la maggioranza numerica di almeno due terzi di coloro fra i partecipanti a ciascun condominio, tra i quali è limitata la comunione delle parti alla cui destinazione originaria si intende apportare variazioni.

Nell'uno e nell'altro caso le variazioni e modificazioni suddette non possono essere apportate senza l'autorizzazione del Ministero dei lavori pubblici e della Cassa depositi e prestiti.

Art. 215. — Qualora si tratti di innovazione che, quantunque riconosciuta utile, importi una spesa eccessivamente gravosa ai condomini, ovvero che abbia carattere voluttuario rispetto alle particolari condizioni e all'importanza dell'edificio, la Commissione di vigilanza deve accertare se essa consiste in opere, impianti, o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, ovvero se ricade sulle parti dell'edificio che rendono impossibile la divisione o l'uso separato.

Nel primo caso può disporsi che i condomini, i quali non intendano trarre vantaggio dall'innovazione, siano esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. Nel secondo caso l'innovazione può essere vietata, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 216. — La facoltà di sopraelevare può essere esercitata dal proprietario dell'ultimo piano purchè questi abbia anche la proprietà della terrazza sovrastante, ovvero quando l'edificio sia coperto da tetto, e purchè ottenga preventivamente il consenso insindacabile del Ministero dei lavori pubblici e della Cassa depositi e prestiti.

Non occorre all'uopo il previo consenso dei proprietari dei piani sottostanti, i quali, però, hanno facoltà di opporsi presso il Ministero dei lavori pubblici alla sopraelevazione se provino che dalla medesima possa derivare danno al loro alloggio. La stessa facoltà di opposizione compete ai proprietari dei fabbricati vicini appartenenti allo stesso gruppo originario cooperativistico.

Art. 217. — Quando si tratti di edificio coperto da tetto il proprietario dell'ultimo piano deve, se sopraeleva, indennizzare i proprietari dei piani sottostanti corrispondendo ai medesimi la somma risultante dalla divisione del valore dell'area da occuparsi con la sopraelevazione per il numero dei piani dell'edificio compresa la sopraelevazione e ripartendo tale somma fra tutti i condomini in proporzione del costo dei rispettivi alloggi.

Capo 4°.

Delle opere di manutenzione, delle spese e dei fondi a cui attingere per sostenerle.

Art. 218. — Le norme degli articoli 67, 68 e 69 che disciplinano la manutenzione, la imputazione ed il carico delle relative spese, rimangono applicabili anche dopo la stipulazione dei contratti di mutuo edilizio individuale, salvo il disposto degli articoli 219 e 220.

Art. 219. — I consigli di amministrazione delle cooperative non possono provvedere a spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi comuni se non previa deliberazione dell'assemblea dei condomini. È tuttavia loro consentito, nei casi d'urgenza, disporre tali spese, salvo chiederne ratifica alla prima assemblea.

Art. 220. — Ove risulti la necessità di eseguire opere di manutenzione e non vi venga provveduto, entro termine perentorio da assegnarsi dal Ministero dei lavori pubblici, a cura del proprietario o dei proprietari interessati o, se del caso, della cooperativa o delle cooperative interessate, il Ministero stesso ne disporrà l'esecuzione d'ufficio.

A tal'uopo i dipendenti organi tecnici predisporranno le relative perizie e, se del caso, il piano di riparto delle spese da accollarsi ai singoli condomini a sensi dell'art. 222.

Il Ministero, avuta comunicazione della perizia e, ove ne ricorra l'ipotesi, del piano di reparto, ne darà partecipazione al proprietario od ai proprietari interessati a mezzo della cooperativa o delle cooperative interessate fissando un termine non superiore ad un mese dalla partecipazione stessa, entro il quale dovrà esser eseguito il versamento al fondo di manutenzione eventualmente insufficiente su cui la spesa deve gravare, od il pagamento da parte del proprietario quando si tratti di lavori di manutenzione afferenti al suo alloggio.

Sia contro il piano dei lavori previsto in perizia e l'ammontare di questa, sia contro il piano di reparto, gli interessati hanno facoltà di ricorrere, entro il termine di cui al precedente comma, al Mini-

stero dei lavori pubblici che decide in via definitiva, sentita la Commissione di vigilanza sull'edilizia popolare ed economica. Tuttavia, ove si tratti di lavori il cui ritardo possa apportare pregiudizio alla stabilità dell'edificio, il Ministero dei lavori pubblici, può, con suo decreto, disporne l'esecuzione anche in pendenza dei ricorsi.

In caso di mancato o ritardato pagamento delle somme dovute, il Ministero denunzierà i morosi alla Cassa depositi e prestiti.

Contro i morosi sono applicabili le disposizioni contenute nell'art. 236, salva la facoltà della Cassa depositi e prestiti di procedere alla vendita giusta l'art. 238, ove la morosità verificatasi non venga estinta entro il termine che essa fisserà.

Art. 221. — Il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà, divenuti definitivi il piano dei lavori e quello del reparto delle spese, di emettere ordinativi di pagamento sul fondo di manutenzione e di incassarne o farne incassare l'importo.

Art. 222. — Quando la spesa per lavori di manutenzione da eseguirsi sul fondo previsto dall'art. 67, comma primo, superi la disponibilità del fondo stesso, l'eccedenza graverà sui proprietari interessati in proporzione del costo dei rispettivi alloggi.

Art. 223. — Alle spese per il consumo dell'acqua, salvo che questa abbia formato oggetto di assegnazione in proprietà, contribuiscono i proprietari degli alloggi, delle botteghe e dei sotterranei rispettivamente assegnati in proporzione della quantità di acqua a ciascuno attribuita, se si tratti di acqua ad essi direttamente distribuita, mentre per l'acqua fornita in comune la spesa è ripartita in parti eguali tra tutti gli utenti.

Art. 224. — La spesa per l'assicurazione dell'edificio contro i danni dell'incendio, del fulmine e dello scoppio del gas, è ripartita fra i condomini in proporzione del valore del rispettivo alloggio.

Le cooperative edilizie sono tenute a stipulare con le società presso le quali hanno assicurato o assicurano, ai sensi delle disposizioni vigenti, le costruzioni sociali, patti da rinnovare alla scadenza e da redigersi nelle forme stabilite dalla Cassa depositi e prestiti d'intesa col Ministero delle corporazioni, diretti a stabilire:

a) che il premio di assicurazione, in caso di ritardo del pagamento da parte della cooperativa, è corrisposto dalla Cassa depositi e prestiti, salvo rivalsa a termini del successivo comma quinto, nel bimestre immediatamente successivo alla comunicazione fatta dalla società assicuratrice alla Cassa predetta a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;

b) che, in caso di sinistro, la società di assicurazione si obbliga a pagare alla Cassa depositi e prestiti la indennità corrispondente al danno accertato, quale sia la causa del sinistro e quali siano le decadenze e le nullità eventualmente verificatesi a termini di polizza. La Cassa depositi a prestiti preleva sulla indennità pagata dalla società assicuratrice il suo credito, salvo il versamento a chi di diritto della parte di indennità non dovutale.

Per il gradimento della Cassa depositi e prestiti, prescritto dall'art. 56, è sempre necessario che la compagnia si obblighi all'osservanza delle precedenti disposizioni.

Quando manca il gradimento della Cassa depositi e prestiti oppure per i contratti già stipulati la società di assicurazione non intende assumere gli obblighi stabiliti da questo articolo, la cooperativa deve stipulare il contratto di assicurazione con altra società di gradimento della detta Cassa in conformità delle norme contenute nei commi precedenti. Se la cooperativa non ottempera alle disposizioni di questo articolo entro il termine all'uopo fissato dalla Cassa depositi e prestiti, questa può stipulare il contratto di assicurazione in luogo e vece della cooperativa inadempiente.

I premi e le spese anticipate dalla Cassa depositi e prestiti ai sensi del presente articolo sono considerati, ai fini della procedura di ricupero, come quote integrative delle rate di ammortamento dei mutui e delle rate del prezzo di riscatto.

Art. 225. — Nei riguardi degli ascensori sono suddivise tra i condomini in quote progressive decrescenti dall'alto in basso, secondo che sarà determinato nel regolamento previsto dall'art. 235, le spese pel consumo dell'energia e tutte le altre di normale manutenzione e di gestione.

Dal concorrere a tutte le dette spese sono esclusi i proprietari del piano terreno sopraelevato, a meno che non abbiano la possibilità di accedere al proprio alloggio con l'ascensore e salvo il disposto di cui al seguente comma.

Per l'accesso alle terrazze, alle soffitte, ed altri locali è dovuta dai condomini, che possono far uso dell'ascensore, una quota in modica misura da stabilire nel regolamento suddetto.

Dove esistano più ascensori, il computo è eseguito separatamente per ciascun ascensore.

Art. 226. — Le spese per la normale manutenzione e per la riparazione dell'impianto del termosifone comune, escluse quelle riguardanti le parti esistenti nei singoli alloggi che sono per intero a carico dei rispettivi proprietari, nonchè le spese di consumo e di esercizio del termosifone medesimo, sono ripartite, senza facoltà di sottrarvisi rinunciando al riscaldamento, fra i condomini i cui alloggi partecipano al medesimo impianto in proporzione del numero degli elementi radianti che esistono in ciascuno di essi, se trattasi di elementi di unico tipo e dimensioni, ovvero in proporzione della superficie radiante se trattasi di elementi di diverso tipo e dimensioni. Tuttavia un diverso criterio per la ripartizione di dette spese può essere stabilito nel regolamento di condominio di cui all'art. 235.

Art. 227. — Salvo quanto è disposto negli articoli 223, 224, 225 e 226 le altre spese comuni, quali le spese generali di amministrazione, quelle per la fornitura di acqua al bucataio, quelle per la manutenzione delle zone di giardino comuni, per la retribuzione dovuta al portiere ecc., sono ripartite per due terzi in parti uguali fra tutti i partecipanti al condominio, e l'altro terzo in parti proporzionali al costo di ciascun alloggio del condominio stesso.

Con gli stessi criteri le dette spese, nel caso di condominii aventi elementi comuni, sono ripartite fra i partecipanti ai condominii medesimi. Provvedono all'uopo di accordo i consigli di amministrazione delle cooperative interessate e, in mancanza, il Ministero dei lavori pubblici.

Capo 5°.

Disposizioni diverse e transitorie.

Art. 228. — Coloro che, non avendo avuto assegnazione di alloggio, perdono la qualità di socio a norma dell'art. 209, mantengono il diritto a concorrere, secondo l'originario ordine di iscrizione, all'assegnazione degli alloggi che per avventura divenissero disponibili per decadenza a causa di morosità.

All'assegnazione provvederà, su istanza degli interessati, la Commissione di vigilanza sull'edilizia popolare ed economica.

Art. 229. — Con la stipulazione del contratto di mutuo individuale, il socio acquista irrevocabilmente la proprietà dell'alloggio, dalla quale non può essere dichiarato decaduto se non nei soli casi di morosità disciplinati dagli articoli 66 e 103, comma terzo.

Egli può quindi liberamente godere, anche mediante affitto, dell'alloggio e suoi accessori, ma non potrà destinarli ad usi che rechino pregiudizio ad altri condomini.

Ove si verifichi un tale uso, provvederà, su reclamo degli altri condomini interessati o del consiglio di amministrazione della cooperativa, la Commissione di vigilanza sulla edilizia popolare ed economica.

In ogni caso i contratti di affitto degli alloggi che non siano stati totalmente o parzialmente riscattati, debbono, per lo spazio di due anni dalla data del contratto di mutuo individuale, essere comunicati al Ministero dei lavori pubblici, che potrà opporsi, ove ve ne sia motivo. Non esercitata l'opposizione entro trenta giorni dalla recezione, il contratto di affitto si intenderà approvato anche agli effetti dell'art. 81 della legge di registro 30 dicembre 1923 n. 3269 e diverrà eseguibile.

Art. 230. — Il condomino, il quale non abbia riscattato l'alloggio a termini dell'art. 231 può, nel caso di collocamento a riposo, di cambiamento di residenza, di mutamenti nello stato di famiglia o per altri gravi motivi, farne alienazione a chi si trovi nella condizione ed abbia i requisiti prescritti per divenire assegnatario, sempre che sul contratto stipulato fra le parti siano intervenuti il nulla osta della cooperativa ed il consenso della Cassa depositi e prestiti.

L'esecuzione del contratto è subordinata all'approvazione del Ministero dei lavori pubblici, previo accertamento e controllo delle effettive condizioni, modalità e corrispettivi stipulati fra le parti.

Analogamente è consentita a favore di appartenenti alle categorie enumerate nell'art. 91, l'alienazione di alloggi cooperativi finanziati dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

I successori del condomino hanno pure facoltà di alienare l'alloggio subordinatamente alla osservanza delle formalità suddette.

Contro il diniego di nulla osta della cooperativa è ammesso ricorso al Ministro pei lavori pubblici.

Art. 231 — Compiuto il riscatto col pagamento totale del prezzo il condomino acquista la facoltà di alienare liberamente ed a qualsiasi titolo il proprio alloggio e suoi accessori. Tale facoltà può essergli accordata dal Ministero dei lavori pubblici nel caso di riscatto con pagamento immediato di almeno un terzo del prezzo, e frazionato per la rimanenza ai sensi dell'art. 141 purchè la Cassa depositi e prestiti dia il suo consenso anche al fine di garantire il regolare pagamento delle somme ad essa dovute alle scadenze stabilite.

In ogni caso, e per lo spazio di cinque anni a decorrere dal 3 febbraio 1934, gli atti di alienazione devono essere comunicati al Ministero dei lavori pubblici che potrà opporsi ove ve ne sia motivo.

Non esercitandosi l'opposizione entro trenta giorni dalla recezione, l'atto di alienazione si intenderà approvato anche agli effetti dell'art. 81 della legge di registro 30 dicembre 1923 n. 3269 e diverrà eseguibile.

Art. 232. — L'alienazione dell'alloggio cooperativo importa sostituzione dell'acquirente in tutti indistintamente gli obblighi dell'alienante, rimanendo ferme le iscrizioni ipotecarie nel loro grado originario a garanzia degli obblighi medesimi. L'alienante, assolti gli adempimenti connessi con l'alienazione, resta liberato.

Art. 233. — L'alienazione, l'ipoteca, il sequestro di un piano o frazione di piano si estendono di diritto alla quota delle parti comuni dell'edificio ad esso piano relative.

Art. 234. — Le disposizioni di cui agli articoli 113, comma secondo, 232 e 233, si applicano anche alle permute di alloggi per i quali i condomini non siano addivenuti ancora al riscatto del rispettivo alloggio col pagamento totale o parziale del prezzo.

Sono estese alle permute stipulate dopo il riscatto le norme degli articoli 231, 232 e 233.

Art. 235. — Per quanto riguarda i diritti e gli obblighi dei condomini anche in relazione alla disciplina per il miglior uso delle parti comuni del condominio in armonia con le esigenze del condominio stesso, provvederanno le cooperative con apposito regolamento, che dovrà essere approvato dal Ministero dei lavori pubblici o dalla Cassa depositi e prestiti.

Nel regolamento saranno stabiliti fra l'altro i turni, gli oneri ed i divieti che fossero ritenuti necessari per evitare molestie fra condomini.

In esso potranno essere comminate per infrazione alle norme circa l'uso delle cose comuni e gli atti che turbano la tranquillità dei condomini, sanzioni pecuniarie non superiori a lire cinquanta a carico del condomino responsabile, salvo il ricorso di cui all'art. 239 e senza pregiudizio del danno e del rimborso delle spese cui la infrazione abbia dato luogo.

Il provento delle sanzioni è devoluto al fondo per spese generali.

Art. 236. — Il consiglio di amministrazione della cooperativa potrà promuovere l'intervento della Cassa depositi e prestiti perchè, con le norme stabilite nell'art. 65, sia assicurata la riscossione di tutte le somme dovute dai condomini o dal singolo proprietario, in base alle disposizioni del presente titolo, nonchè dei relativi interessi di mora.

Art. 237. — Contro il condomino che si renda moroso per due volte della quota di ammortamento e degli accessori, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a eseguire la trattenuta sullo stipendio e sulla pensione con effetto continuativo per le rate scadute e da scadere, a norma dell'art. 65, 2° comma, del R. decreto 12 marzo 1908, n. 151.

Art. 238. — Ove, per mancato pagamento delle quote mensili e degli interessi di mora per le quote scadute, o di somme occorrenti per riparazioni indispensabili alla conservazione di un alloggio cooperativo, la Cassa depositi e prestiti riconosca la necessità di provocare la vendita forzata del medesimo, il Ministero dei lavori pubblici può, su richiesta del condomino, autorizzare la vendita anche per trattativa privata, purchè il prezzo relativo copra, oltre il credito della Cassa a valore di riscatto, le rate scadute di quote di manutenzione e di spese generali rimaste insolute e ogni altra partita liquidata.

Art. 239. — Per il periodo di dieci anni a decorrere dal 1° aprile 1936 su tutte le controversie in materia di condominio, decide la Commissione di vigilanza su istanza da prodursi, sotto pena di decadenza, nel termine di un anno dal giorno in cui si è verificato il fatto ovvero è intervenuto il provvedimento che ha dato origine alla controversia.

Nell'esercizio di tale funzione la Commissione è composta di sette membri effettivi e due supplenti e decide con l'intervento di sette votanti.

Contro la decisione della Commissione è ammessa, entro giorni sessanta dalla notifica, opposizione per qualsiasi motivo alla Commissione stessa la quale decide in seduta plenaria. Essa può disporre nuove prove d'ufficio o su richiesta delle parti le quali hanno anche facoltà di fare nuove deduzioni ed eccezioni sull'oggetto della controversia.

La Commissione in seduta plenaria è costituita di undici membri effettivi e tre supplenti e decide con l'intervento di undici votanti.

La decisione della Commissione plenaria sulla opposizione è impugnabile, entro giorni novanta dalla notifica, con ricorso alle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, per incompetenza, eccesso di potere o violazione di legge.

Nel caso di annullamento con rinvio, la Commissione di vigilanza deve conformarsi alla decisione della Corte circa il punto di diritto sul quale essa ha pronunciato.

Art. 240. — Le disposizioni del presente titolo si applicano anche alle cooperative a contributo erariale mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, con le seguenti varianti:

Le attribuzioni e facoltà date al Ministero dei lavori pubblici e alla Cassa depositi e prestiti dagli articoli 201 - 202 - 209 - 213 214 - 216 - 220 - 221 - 224 - 227 - 229 - 230 - 231 - 235 236 - 237 - 238, s'intendono deferite alla Direzione generale delle ferrovie dello Stato;

La frase « dal Ministero dei lavori pubblici di accordo con la Cassa depositi e prestiti » contenuta nell'art. 204, è sostituita dalla seguente « dalla Direzione generale delle ferrovie dello Stato ».

Alle parole « Ministro pei lavori pubblici » contenute negli articoli 208, 209 e 230, sono sostituite quelle di « Direttore generale delle ferrovie dello Stato »;

Nell'art. 220, comma primo, alla frase « il Ministero stesso disporrà l'esecuzione di ufficio », è sostituita la seguente: « la Direzione stessa ne disporrà l'esecuzione di ufficio ». I commi quinto e sesto sono fusi e sostituiti dal seguente unico comma: « In caso di mancato o ritardato pagamento delle somme dovute, si applicano a carico degli inadempienti le disposizioni contenute nell'art. 236, salvo alla Direzione generale di procedere alla vendita giusta l'art. 238 ove la morosità verificatasi non venga estinta nel termine da essa fissato ».

Nell'art. 231, comma primo, alla dizione «purchè la Cassa depositi e prestiti dia il suo consenso anche al fine di garantire», è sostituita la seguente: «a condizione che sia garantito».

Alle parole «il Ministero dei lavori pubblici può» contenute nell'art. 238 si sostituiscono le seguenti «la Direzione stessa può» e la parola «Cassa» è sostituita da «Amministrazione».

TITOLO XIII.

Disposizioni generali.

Capo unico.

Art. 241. — Sono a carico delle cooperative a contributo erariale, dei privati, degli istituti od enti costruttori di case popolari od economiche, le spese per gite di servizio effettuate, nel loro interesse, da funzionari dello Stato.

In tal caso competono le ordinarie indennità di trasferta e di viaggio con gli aumenti previsti dalle norme vigenti per gite a carico di privati. Le relative distinte di indennità, trasmesse dal Ministero dei lavori pubblici, ai privati, alle cooperative, agli istituti od enti costruttori debbono essere pagate entro mesi tre dall'invio della parcella sotto pena di sospensione delle somministrazioni e dei contributi.

Art. 242. — Salvo le disposizioni degli articoli 95, 103, 104, 105 e 106, rimangono ferme le prenotazioni, assegnazioni e comunque l'attribuzione degli alloggi avvenute anteriormente alla pubblicazione del presente testo unico, sempre che non sia già stato proposto tempestivo ricorso.

Rimangono parimenti ferme le procedure e le approvazioni espletate secondo la legge del tempo o in base a questa non occorrenti.

In nessun caso è consentita la revisione di situazioni perfezionatesi con contratto di mutuo individuale.

Art. 243. — Restano fermi tutti i rapporti giuridici legittimamente costituitisi, l'ammortamento e la definizione dei mutui per costruzione di case popolari od economiche in attuazione dei provvedimenti urgenti per la città di Roma di cui al titolo V del testo unico 30 novembre 1919, n. 2318, concernenti l'Istituto per le case popolari e l'Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato incorporato nell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato con R. decreto-legge 4 dicembre 1930, n. 1679, convertito nella legge 26 marzo 1931 n. 338.

Ai rapporti giuridici ed agli obblighi derivanti dai mutui e dalle costruzioni eseguite per conto delle cooperative edilizie di Roma e di Napoli, dall'Unione edilizia nazionale posta in liquidazione con R. decreto-legge 24 settembre 1923, n. 2022, convertito nella legge 17 aprile 1925 n 473, si applicano le disposizioni dell'articolo 2 del R. decreto-legge 28 febbraio 1935, n. 342, convertito nella legge 3 giugno 1935 n. 1013.

Restano ugualmente fermi tutti i rapporti giuridici legittimamente costituitisi in dipendenza della costruzione di case popolari od economiche autorizzate dal decreto Luogotenenziale 27 febbraio 1919, n. 219, convertito nella legge 24 agosto 1921, n. 1290, recante provvedimenti per la città di Napoli, dal R. decreto-legge 8 maggio 1924 n. 1021, convertito nella legge 21 marzo 1926, n. 592, per esecuzione di opere pubbliche nella Lucania, ed in genere da altre disposizioni speciali.

Art. 244. — Le attribuzioni deferite al Ministero dei lavori pubblici in materia di cooperative edilizie, in quanto non sia diversamente disposto, sono devolute all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, ove trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione stessa. Sono a questa anche estese tutte le facilitazioni, esenzioni tributarie e tutti i benefici previsti dal presente testo unico per le cooperative mutuatarie della Cassa depositi e prestiti nonchè tutte le norme ivi contenute, in quanto applicabili.

Restano comunque ferme le attribuzioni del Ministero dei lavori pubblici in materia di contributi erariali nel pagamento di parte degli interessi nonchè quelle spettanti alla Commissione di vigilanza a termini delle disposizioni vigenti.

Art. 245. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato è autorizzata:

a) ad accordare ai trasporti di operai, materiali e mezzi d'opera occorrenti per le costruzioni intraprese da cooperative mutuatarie dell'Amministrazione stessa, il ribasso del 50 % sulle tariffe in vigore all'atto del trasporto;

b) ad approvvigionare le cooperative suddette di materiali e mezzi d'opera disponibili nelle proprie cave e nei propri magazzini o provvisti dai propri fornitori, concedendoli a prezzo di costo od a rimborso di spesa;

c) a facilitare la costruzione e la concessione di binari di raccordo tra il cantiere e la più prossima linea o stazione ferroviaria, eseguendo i relativi lavori a rimborso di spesa e senza nolo per i materiali impiegati temporaneamente.

Art. 246. — Con regolamento da approvarsi e da modificarsi eventualmente con decreto del Ministro pei lavori pubblici di concerto con quello per le finanze sono determinate le opere e le forniture il cui costo sia da escludere in tutto od in parte dal contributo erariale.

Con decreto del Ministro pei lavori pubblici, ovvero di quello per le comunicazioni qualora trattisi di cooperative mutuatarie dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, sono determinate le modalità per l'applicazione delle norme sulla esecuzione, contabilizzazione e collaudazione delle case popolari od economiche a contributo erariale nonchè la tariffa delle competenze spettanti agli ingegneri direttori dei lavori ed agli ingegneri collaudatori.

Con decreto Reale, su proposta del Ministro pei lavori pubblici, sentita la Commissione di vigilanza per l'edilizia popolare ed economica, sono emanate le norme intese a garantire che i costi delle costruzioni a contributo erariale siano mantenuti in giusta relazione con quelli delle materie prime e della mano d'opera.

Art. 247. — Alle cooperative edilizie a contributo erariale non si applicano le norme per l'inquadramento sindacale di cui al R. decreto-legge 2 marzo 1931, n. 324, convertito nella legge 4 giugno 1931, n. 997.

Si applicano invece anche a dette cooperative le disposizioni relative ai sindaci delle società commerciali previste dal R. decreto-legge 24 luglio 1936, n. 1548, convertito nella legge 3 aprile 1937, n. 517, salvo l'esclusione contenuta nell'art. 1 (comma 3°) del decreto stesso.

Art. 248. — Sono applicabili alle locazioni di case economiche o popolari le norme sulla riduzione degli affitti di cui agli articoli da 1 a 6 del R. decreto-legge 14 aprile 1934, n. 563, convertito nella legge 7 giugno 1934, n. 1037.

Art. 249. — Sono applicabili ai soci che non abbiano ancora stipulato il contratto di mutuo edilizio individuale, le norme contenute nel R. decreto-legge 16 aprile 1936, n. 703 convertito nella legge 4 giugno 1936, n. 1340; per quanto concerne l'accertamento del reddito agli effetti dell'imposta complementare istituita con R. decreto 30 dicembre 1923, n. 3062.

Art. 250. — Per gli alloggi a proprietà individuale costruiti da società cooperative fruenti di contributo erariale, qualora i mutui all'uopo contratti vengano convertiti con riduzione dell'interesse, il beneficio della riduzione stessa spetta ai singoli assegnatari.

La quota d'interesse a carico degli assegnatari non può però essere inferiore all'uno per cento; il maggiore beneficio che risulti eventualmente dalla conversione di mutui, di cui al precedente comma, sarà computato a diminuzione del contributo erariale.

Art. 251. — Le norme del presente testo unico sono estese, in quanto applicabili, alle cooperative per case popolari ed economiche che esplicano la loro attività nei Possedimenti e nelle Colonie.

PARTE SECONDA

TITOLO I.

CASE POPOLARI ED ECONOMICHE NELLE LOCALITÀ COLPITE DA TERREMOTI

CAPO 1°

Costruzione e manutenzione.

Art. 252. — Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a provvedere nei comuni colpiti da terremoti:

a) alla costruzione di case economiche e popolari in base a progetti tipo approvati dal Consiglio superiore dei lavori pubblici;

b) alla costruzione di case di civile abitazione e per alloggi di impiegati;

c) alla sistemazione delle aree circostanti ed alle indispensabili opere igieniche.

Art. 253. — La costruzione delle case, di cui all'articolo 252, è fatta di preferenza sulle aree già occupate dallo Stato per sede di ricoveri provvisori e poi trasferite ai comuni.

Dette aeree, comprese quelle nella città di Messina già tenute in gestione dalla cessata Unione edilizia nazionale, si intendono retrocesse gratuitamente allo Stato senza alcuna formalità quando siano state utilizzate od occorra utilizzarle per le costruzioni stesse.

Qualora le aree siano state dai comuni temporaneamente concesse a terzi, gli eventuali oneri dipendenti dalla revoca della concessione faranno carico allo Stato.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle aree comprese nell'antico centro del Comune di Reggio Calabria.

Art. 254. — Alla costruzione di case economiche e popolari e per alloggi degli impiegati dello Stato si provvede secondo il fabbisogno determinato dal Ministero dei lavori pubblici, con i fondi che vengano, di volta in volta, assegnati sulle autorizzazioni di spesa per l'esecuzione di opere pubbliche straordinarie.

Nei comuni indicati nella tabella n. 1 allegata al Testo unico approvato con decreto legge 19 agosto 1917, n. 1399, alle costruzioni stesse si provvede, inoltre, con le somme residue sull'autorizzazione di spesa di cui alla tabella allegata al R. decreto-legge 6 ottobre 1927, n. 1827, convertito nella legge 17 maggio 1928, n. 1147, nei limiti e con le modalità stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Alle spese per la custodia e per i lavori di manutenzione, fino a che gli alloggi sono amministrati dal Ministero dei lavori pubblici, si provvede con i fondi iscritti nello stato di previsione della spesa del Ministero stesso, salvo il disposto dell'articolo 263.

CAPO 2°

Gestione ed assegnazione.

Art. 255. — Le case economiche e popolari sono assegnate alle persone rimaste senza tetto in dipendenza di terremoto, che siano alloggiate in baracche o in ricoveri provvisori, purchè residenti nel comune all'epoca del terremoto e non aventi titolo a mutui di favore o a contributi o a sussidi governativi, salvo quanto è disposto dallo art. 266.

Si considerano come aventi titolo a mutuo o a contributo, o a sussidi governativi, agli effetti delle presenti disposizioni, anche coloro che abbiano ceduto o comunque alienato i loro diritti.

Per quanto riguarda la città di Messina si presumono ivi residenti all'epoca del terremoto e rimasti senza tetto, salvo accertamenti in contrario, coloro che nel 1917 erano ricoverati in baracca.

A cura del podestà sono compilati gli elenchi delle persone residenti in ciascun comune, alle quali può essere fornito l'alloggio a norma del presente articolo o che abbiano diritto all'assegnazione in proprietà dell'alloggio che attualmente occupano.

Gli elenchi riveduti dalla Prefettura sono sottoposti all'approvazione del Ministro pei lavori pubblici, previa pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo del comune, e sono riveduti a periodi non eccedenti il biennio.

Contro i provvedimenti del Ministro pei lavori pubblici non è ammesso alcun gravame.

Art. 256. — In deroga alle disposizioni dell'art. 255 possono essere iscritti negli elenchi di cui all'articolo stesso i mutilati e gli invalidi di guerra ed i mutilati ed invalidi della Causa Fascista, purchè dimostrino di avere fissato il loro domicilio e la loro residenza nel Comune anteriormente all'11 settembre 1923, e per la città di Messina anteriormente al 31 gennaio 1926.

Eguale beneficio spetta agli orfani di guerra che erano minorenni alla data dell'11 settembre 1924, sempre quando abbiano conservato domicilio e residenza nel comune ove era domiciliato il padre, e nè essi nè la madre siano proprietari di case od abbiano diritti a contributo o sussidio dello Stato.

Agli effetti delle disposizioni di cui al precedente comma si considerano proprietari di case e come aventi titolo a contributo o a sussidio anche coloro che, comunque, ne abbiano fatto cessione od alienazione.

Art. 257. — Le case costruite sono assegnate alle persone indicate negli elenchi, su designazione di una Commissione locale composta del podestà del comune, che la presiede, del Comandante locale dell'Arma dei Reali carabinieri e del Segretario federale del Partito nazionale fascista o di un suo delegato nei comuni capoluoghi di provincia, ovvero del segretario politico del Fascio negli altri comuni. Sulle proposte della Commissione provvede il Ministro per i lavori pubblici, sentito il Prefetto. Di detta Commissione sono anche chiamati a far parte:

a) per la città di Messina: un consigliere della Corte di appello designato dal Primo presidente della Corte medesima, l'Intendente di finanza ed un delegato per ciascuna delle Associazioni nazionali dei mutilati ed invalidi di guerra e dei combattenti, designati dalle rispettive rappresentanze provinciali;

b) per le altre città capoluoghi di provincia o già sedi di circondario: un magistrato ed un funzionario dell'Amministrazione finanziaria designati rispettivamente dal Presidente del tribunale e dall'Intendente di finanza ed i delegati delle Associazioni nazionali dei mutilati ed invalidi di guerra e dei combattenti, designati come alla lettera *a*).

Art. 258. — L'assegnazione dell'alloggio è fatta di regola in proprietà: l'acquirente è tenuto al pagamento del prezzo nella misura stabilita dal Ministero dei lavori pubblici.

Il prezzo è ammortizzato in cinquanta annualità costanti comprensive di capitale e d'interesse al saggio dell'1 per cento.

Per gli alloggi assegnati ai mutilati ed invalidi di guerra e agli invalidi e mutilati per la Causa Fascista il prezzo di vendita stabilito in base ai piani finanziari è ridotto del 15 per cento.

Gli acquirenti possono anche liberarsi dal proprio debito versando un capitale pari al valore attuale delle annualità di ammortamento calcolato al saggio di sconto del 7,50 per cento. Tale saggio può essere variato in più o in meno con decreto del Ministro per le finanze di concerto con quello pei lavori pubblici.

Gli assegnatari che stipulino contratto di acquisto entro tre mesi dalla data di definitiva assegnazione, avvalendosi della facoltà di cui al comma precedente, otterranno a titolo di premio un ulteriore sconto del 10 per cento sul capitale come sopra determinato.

Dopo l'estinzione del debito l'Amministrazione è tenuta a consentire la cancellazione dell'ipoteca iscritta sull'immobile.

Art. 259. — Il pagamento del prezzo di riscatto calcolato a norma del quarto comma dell'articolo 258 può essere frazionato in dieci annualità eguali e consecutive comprensive di interessi al 7,50 per cento da corrispondersi in rate bimestrali o mensili con le norme indicate all'art. 261. Detta misura d'interessi può essere variata in più od in meno con decreto del Ministro per le finanze di concerto con quello pei lavori pubblici.

Nel caso di pagamento frazionato lo sconto di cui al 5° comma dell'articolo 258 è ammesso limitatamente al 5 % del capitale occorrente pel riscatto con pagamento in unica soluzione, e l'Amministrazione dello Stato, a garanzia dei pagamenti rateali, iscriverà ipoteca sull'immobile ovvero manterrà in vigore quella già iscritta a suo favore fino alla totale estinzione del debito da parte dell'acquirente.

Art. 260. — Quando le condizioni economiche dell'assegnatario non gli consentano di acquistare la proprietà della casa, può il Ministero dei lavori pubblici sentita la commissione locale di cui all'art. 257, concedere la casa in uso.

I canoni d'uso vengono determinati dal detto Ministero.

Art. 261. — La riscossione dei canoni di ammortamento, nel caso di vendita a scomputo, e dei canoni d'uso, è eseguita a mezzo degli esattori delle imposte dirette, con la procedura e coi privilegi fiscali stabiliti per la riscossione delle imposte medesime, in base a ruoli nominativi resi esecutivi dal prefetto, ed il relativo importo è versato in Tesoreria con imputazione al bilancio dell'entrata.

Il pagamento deve essere fatto in 6 rate bimestrali eguali coincidenti con le scadenze stabilite per le imposte dirette.

In deroga al disposto del comma precedente, il pagamento dei canoni d'ammortamento o d'uso delle case economiche e popolari del comune di Messina e dei comuni della provincia di Reggio Calabria, a decorrere dal 1° gennaio 1933, deve essere fatto in 12 rate mensili eguali, con scadenza al giorno 28 del mese di febbraio e al giorno 30 in tutti gli altri mesi dell'anno.

Il versamento dei relativi importi da parte degli esattori comunali e dei ricevitori provinciali deve essere effettuato rispettivamente nei giorni 4 e 9 di ciascun mese.

Analoga deroga pel pagamento dei canoni di ammortamento o d'uso delle case economiche e popolari nelle altre zone e pel versamento in Tesoreria degli importi relativi può essere adottata con decreto del prefetto della provincia, sentiti l'ufficio del Genio Civile competente e la Regia intendenza di finanza.

Nel caso di vendita in unica soluzione a norma del quarto comma dell'art. 258, il prezzo dell'alloggio è versato direttamente in Tesoreria dall'acquirente prima della stipula del contratto.

Art. 262. — Per la durata di dieci anni, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto di acquisto di un alloggio affrancato a norma dell'art. 258, il proprietario non potrà farne alienazione se non previo nulla osta dei Ministri per le finanze e per i lavori pubblici. Da parte degli aventi titolo alla assegnazione di case economiche e popolari del comune ove trovasi l'appartamento stesso, può esercitarsi diritto di prelazione.

Il proprietario dell'alloggio che intenda alienarlo entro il decennio dovrà far pubblicare l'offerta nel foglio degli annunzi legali della provincia.

Colui che intenda esercitare il diritto di prelazione deve notificare all'Amministrazione dei lavori pubblici e all'offerente la dichiarazione autentica d'accettazione e depositare presso la Cassa depositi e prestiti la somma indicata nell'offerta, entro il termine di due mesi dalla pubblicazione dell'offerta medesima nel foglio degli annunzi legali.

Nel caso di più concorrenti nell'esercizio del diritto di prelazione, decide insindacabilmente il Ministro per i lavori pubblici.

Art. 263. — Coloro che abbiano ottenuto gli alloggi in uso devono curarne la manutenzione ordinaria ed è loro vietato di locarli o di cederne ad altri l'uso totale o parziale.

La contravvenzione a tali norme od il mancato pagamento del canone produce la decadenza dalla concessione che viene dichiarata dal Prefetto, su proposta dell'ingegnere capo del Genio civile o della Commissione di cui all'articolo 257, senza pregiudizio del diritto da parte dello Stato di ripetere il pagamento dei canoni già scaduti.

Il provvedimento prefettizio ha forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge, anche contro eventuali illegittimi occupanti, e l'esecuzione è affidata agli agenti della forza pubblica.

Art. 264. — Contro gli occupanti illegittimi o abusivi delle aree, delle case economiche e popolari e di quelle per gli impiegati dello Stato, in gestione del Ministero dei lavori pubblici, può essere emessa ordinanza di sfratto dai funzionari all'uopo delegati con decreto del Ministro pei lavori pubblici.

La facoltà di sfratto è consentita ai funzionari predetti anche per lo sgombro delle aree, di cui all'art. 253, che occorra utilizzare per costruzione di case economiche, popolari e per impiegati.

Le ordinanze suindicate hanno forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge e contro di esse non è ammesso alcun ricorso od azione.

La esecuzione delle ordinanze stesse è affidata agli agenti della forza pubblica.

Art. 265. — Gli acquirenti di case economiche e popolari a termini dell'articolo 258 possono essere dichiarati decaduti dal diritto all'alloggio con decreto del Ministro per i lavori pubblici, ove, entro cinque anni dalla trascrizione dei contratti di compra vendita, si accerti che essi siano sforniti dei requisiti per l'inclusione negli elenchi di cui all'articolo 255, anche se gli elenchi stessi abbiano riportato in precedenza la prescritta approvazione.

Contro gli acquirenti, che si rendano morosi nel pagamento di due rate di ammortamento del debito e dei relativi accessori, si applicano le disposizioni dell'articolo 103, terzo e quinto comma, del presente testo unico.

Art. 266. — I privati danneggiati, i quali non dispongono di alloggio stabile nel comune dove hanno il proprio domicilio, possono acquistare le case costruite dallo Stato, al prezzo e con le modalità che saranno determinate dal Ministero dei lavori pubblici, in cambio del contributo diretto o del sussidio governativo oppure del concorso dello Stato nel mutuo di favore, cui abbiano diritto ai sensi delle disposizioni vigenti.

Tali acquisti possono essere consentiti soltanto per le case che restino disponibili dopo l'assegnazione a tutti gli aventi diritto.

Possono, tuttavia, essere autorizzati a tale acquisto anche, all'infuori del limite di cui al comma precedente, i proprietari di edifici o di parte di edifici danneggiati o distrutti, aventi un reddito imponibile non superiore a lire 200, ed a quelli che abbiano già devoluto all'Unione edilizia nazionale i propri diritti a mutuo, allo scopo di ottenere, in cambio di essi, la cessione di case economiche o popolari ed abbiano ottenuto dall' Unione edilizia medesima l'uso dell'alloggio richiesto.

L'eventuale differenza tra l'ammontare del contributo o del sussidio governativo ed il prezzo della casa sarà versata in tesoreria con imputazione al bilancio dell'entrata.

Coloro che intendano avvalersi della facoltà di cui al presente articolo, devono farne domanda al Ministero dei lavori pubblici. Sulla domanda provvede il Ministro con suo decreto, che costituisce il titolo di trapasso della proprietà e serve per la relativa trascrizione e voltura da farsi dall'acquirente.

Art. 267. — Possono essere date in affitto per alloggio di privati che non ne abbiano diritto a norma delle disposizioni contenute nel presente capo, od anche per sede di pubblici uffici, le case rimaste disponibili per mancanza di richieste da parte degli aventi diritto.

I locali di fabbricati già costruiti non utilizzabili che ad uso di negozio, potranno essere dati in affitto a quegli esercenti che ne facciano domanda, sentito il parere della Commissione di cui all'articolo 257.

Art. 268. — I locali non destinati ad uso di abitazioni, esistenti nei fabbricati delle case economiche e popolari di Messina, possono essere venduti a quegli esercenti di commercio che non abbiano diritto a contributo o a sussidio governativo afferente a vani terranei di loro proprietà ad uso di negozio, distrutti o danneggiati dal terremoto.

Gli aventi diritto a contributo o a sussidio che non ne abbiano ancora usufruito, possono acquistare i locali suddetti, previa rinuncia al diritto medesimo.

Coloro che abbiano comunque ceduto o alienato i loro diritti possono acquistare i locali previo versamento in tesoreria di somma corrispondente al contributo, calcolato al 100 per cento del diritto a mutuo relativo.

Le domande di acquisto da parte degli esercenti di commercio sono sottoposte al parere della Commissione di cui all'art. 257.

Gli attuali assegnatari dei locali summenzionati che dalla data di immissione in possesso ne abbiano direttamente usufruito per il loro commercio, sempre quando abbiano i requisiti prescritti per l'acquisto a norma dei precedenti commi, hanno anche diritto di prelazione, purchè siano nati in Messina e ivi residenti da non meno di quindici anni, ovvero siano mutilati o invalidi di guerra o della Causa Fascista.

La vendita dei locali suddetti può essere consentita anche in favore di associazioni, istituti od enti in genere, su conforme parere del prefetto di Messina.

La vendita viene effettuata alle stesse condizioni, modalità e vincoli stabiliti per la vendita degli alloggi economici e popolari.

Art. 269. — Alle case assegnate in proprietà a norma del presente titolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 134 (comma primo), 135, 137 e 239 nonchè, in quanto applicabili, quelle dei primi quattro capi del titolo XII.

Capo 3°.

Disposizioni varie e agevolazioni tributarie.

Art. 270. — Lo Stato può cedere gratuitamente ai comuni le case costruite. In tal caso, ai fini dell'integrazione del bilancio e di ogni altra assegnazione sul fondo consolidato dell'addizionale terremoto, sarà tenuto conto dei canoni di affitto delle case per l'ammontare che verrà approssimativamente stabilito di anno in anno dal Ministero dell'interno.

Art. 271. — Il Ministero dei lavori pubblici cura la gestione di tutte le case economiche e popolari e per impiegati costruite dalla Unione edilizia nazionale nelle località colpite da terremoti e non cedute ai comuni.

Alle case economiche e popolari sono applicabili le norme del capo 2° ed a quelle per impiegati le norme di cui agli articoli 376, 377, 378, 379, 385 e 386.

Coloro che all'11 settembre 1924 erano utenti di case economiche e popolari possono ottenerne l'assegnazione in proprietà, quando si trovino nelle condizioni previste dagli articoli 255, 256, 266.

Essi possono tuttavia conservare l'assegnazione in uso anche se non residenti nel comune all'epoca del terremoto purchè vi abbiano risieduto in precedenza, si trovino nelle altre condizioni previste dai citati articoli, 255, 256 e 266 e siano nati nel comune stesso.

Art. 272. — Gli alloggi compresi nei fabbricati costruiti in Messina con i fondi di cui alla lettera c) dell'art. 17 del Testo unico approvato con decreto Luogotenenziale 19 agosto 1917, n. 1399, possono essere messi in vendita dopo che l'Amministrazione comunale abbia determinato quali fabbricati intenda alienare.

Il prezzo di vendita è stabilito, sentiti l'Amministrazione comunale di Messina ed il Ministero delle finanze, dal Ministro pei lavori pubblici, il quale, di concerto col Ministro per l'interno, determina di volta in volta la destinazione dei relativi introiti in opere di interesse comunale, preferibilmente di carattere edilizio.

Art. 273. — Alla costruzione delle case per gli impiegati dello Stato nel vecchio centro urbano di Reggio Calabria provvede l'Ente edilizio di Reggio Calabria. Alla costruzione delle case per gl'impiegati nei centri urbani di Messina e di Palmi provvede il Ministero dei lavori pubblici.

Le case per impiegati costruite dal Ministero della guerra nei tre centri urbani di Messina, Reggio Calabria e Palmi sono gestite dall'Amministrazione militare ed assegnate od affittate ai dipendenti funzionari militari e civili con le norme stabilite da apposito regolamento.

Art. 274. — Le case economiche e popolari di cui al presente titolo costruite nelle località danneggiate da terremoti sono esenti dall'imposta e sovrimposte sui fabbricati per quindici anni dal giorno in cui sono divenute atte all'uso o all'abitazione salvo le maggiori agevolazioni previste dall'art. 161, le quali sono applicabili anche agli edifici riparati, ricostruiti o costruiti anteriormente al 5 luglio 1919.

Tutti gli atti e contratti relativi alla costruzione delle case ed alla esecuzione delle opere accessorie di cui al presente titolo, nonchè per la vendita, permuta e cessione in uso delle case medesime, sono esenti da ogni tassa di bollo, registro, ipotecaria, sulle concessioni governative e dai diritti catastali.

Capo 4°.

Ente edilizio di Reggio Calabria.

Art. 275. — L'Ente edilizio di Reggio Calabria istituito con R. decreto 7 giugno 1914, n. 700 in seguito al terremoto del 1908, provvede nell'antico centro di quel capoluogo alla costruzione delle case per gli impiegati dello Stato, delle case economiche, ed alla gestione delle case stesse e dei beni indicati nell'articolo 276, con tutti i diritti spettanti al comune.

Art. 276. — Il patrimonio amministrato dall'Ente edilizio è costituito:

a) dalle aree, dalle baracche, dai padiglioni e dai diritti ceduti dallo Stato al comune di Reggio Calabria a norma degli articoli 54, 55 e 66 del testo unico 19 agosto 1917, n. 1399, salvi i diritti riservati allo Stato, e dai beni espropriati a norma dell'art. 123 del citato testo unico;

b) dalle baracche e dai padiglioni ad uso alloggio degli impiegati civili dello Stato, esclusi quelli di pertinenza della Amministrazione delle ferrovie dello Stato;

c) dalle case degli impiegati dello Stato costruite e da costruire in Reggio Calabria ai termini della lettera b) dell'articolo 17 del testo unico 19 agosto 1917, n. 1399;

d) dalle case economiche e popolari costruite e da costruire in Reggio Calabria con fondi propri o somministrati dallo Stato. Tali case sono di proprietà del comune e non possono essere affittate che a persone residenti nell'antico centro di Reggio Calabria.

La gestione delle baracche comprende quelle costruite dal comune o da qualunque amministrazione dello Stato anche su suoli comunali.

Art. 277. — L'Ente edilizio è autorizzato a chiedere la devoluzione delle aree sulle quali sorgevano edifici distrutti qualora i rispettivi proprietari aventi diritto a mutuo non abbiano iniziato i lavori di ricostruzione entro il 31 dicembre 1921, tanto per le aree site nel centro della città di Reggio Calabria (Corso, via Aschenez e strade adiacenti) quanto per le altre aree site nell'ambito del piano regolatore.

Nel caso di tale richiesta da parte dell'Ente edilizio i proprietari suddetti hanno la facoltà o di cedere definitivamente all'Ente l'area col relativo diritto a mutuo, o di delegare ad esso la costruzione dell'edificio. In questa seconda ipotesi gli edifici ricostruiti saranno trasferiti dall'Ente edilizio ai proprietari, dopo il collaudo della costruzione, al prezzo di costo aumentato di un decimo a favore dell'Ente,

Il passaggio delle aree e dei diritti relativi ha luogo in base a decreto motivato del Prefetto, emesso su richiesta dell'Ente edilizio.

Al decreto del Prefetto sono applicabili le disposizioni degli articoli 184, 345 e 346 del testo unico approvato con decreto Luogotenenziale 19 agosto 1917, n. 1399.

Con decreto Reale saranno stabilite le norme per la liquidazione dei diritti e le altre modalità per la cessione definitiva, prevista al secondo comma del presente articolo.

Art. 278. — L'Ente edilizio ha facoltà di espropriare, secondo le norme degli articoli 161 e seguenti del testo unico approvato con decreto Luogotenenziale 19 agosto 1917, n. 1399, aree private sulle quali al 28 dicembre 1908 non sorgevano fabbricati o che non costituivano pertinenze di edifici distrutti o danneggiati.

Tale facoltà permane soltanto per le aree comprese nel territorio del Comune, quale era delimitato anteriormente alla modifica della sua circoscrizione disposta con Regio decreto 7 luglio 1927, n. 1195.

Sulle zone espropriate l'Ente edilizio dovrà costruire esclusivamente case economiche, popolari e per gli impiegati dello Stato.

Art. 279. — L'Ente edilizio è amministrato da un Consiglio di amministrazione composto come appresso:

il Podestà di Reggio Calabria, presidente;

il segretario della Federazione provinciale fascista di Reggio Calabria;

un rappresentante per ciascuno dei Ministeri dell'interno, delle finanze e dei lavori pubblici, da nominarsi con decreti dei rispettivi Ministri.

Il Consiglio di amministrazione può essere sciolto con decreto Reale, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, sentiti i Ministri per l'interno e per le finanze, e l'amministrazione dell'Ente in tal caso, viene affidata, con lo stesso decreto, ad un Commissario governativo.

Art. 280. — Le deliberazioni del Consiglio di amministrazione dell'Ente edilizio costituiscono provvedimenti definitivi avverso i quali è ammesso soltanto ricorso straordinario al Re.

Art. 281. — Un funzionario dell'Amministrazione centrale dei lavori pubblici di grado non superiore al 6° sarà incaricato, con decreto del Ministro pei lavori pubblici, della direzione dell' Ente edilizio ed avrà la rappresentanza legale dell'Ente.

Il funzionario fa parte, con voto consultivo, del Consiglio d'amministrazione ed è incaricato dell'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio medesimo.

Inoltre a lui spettano tutte le altre attribuzioni demandate dal regolamento al direttore dell'Ente nonchè la facoltà di emettere le ordinanze per la revoca della concessione delle baracche e delle case e per lo sfratto dalle medesime.

Le ordinanze stesse sono notificate, oltre che agli interessati, anche al prefetto per notizia. Contro tali ordinanze non è ammesso alcun ricorso od azione.

Le altre attribuzioni del Comune nei riguardi delle aree, delle baracche e delle case sono conferite al Consiglio di amministrazione dell'Ente edilizio.

Art. 282. — Il bilancio dell'Ente edilizio è approvato dal Ministero delle finanze, sentiti i Ministeri dell'interno e dei lavori pubblici.

Gli utili netti dell'Ente, come pure i proventi delle vendite dei beni da essi amministrati, saranno devoluti ad incremento del patrimonio, salvo quanto è disposto dall'art. 288, e potranno essere impiegati nella costruzione di case economiche.

Il tesoriere dell'Ente edilizio deve rendere il conto nel termine di due mesi dalla chiusura dell'esercizio. Entro due mesi il Consiglio di amministrazione si pronuncia sul conto e lo trasmette al Ministero delle finanze con le proprie deliberazioni. Decorso infruttuosamente tale termine, il Ministero delle finanze provvede a spese dei responsabili.

I conti sono esaminati da un delegato del Ministero delle finanze ed approvati dal Ministero stesso, d'accordo con i Ministeri dei lavori pubblici e dell'interno.

Art. 283. — L'esame dei conti riguarda il merito giuridico e contabile di ciascuna partita, i rapporti di debito e di credito fra gli agenti contabili e l'Ente, e si estende a tutti coloro che hanno avuto il maneggio dei valori.

Contro le decisioni sui conti è ammesso il ricorso alla Corte dei Conti. I membri del Consiglio di amministrazione ed i funzionari dell'Ente sono sottoposti alla giurisdizione della Corte stessa nei casi previsti dalle vigenti disposizioni sulla contabilità generale dello Stato.

Art. 284. — Il Ministero dei lavori pubblici, su richiesta del Consiglio di amministrazione dell'Ente edilizio, designa i funzionari dello Stato incaricati di stendere e di ricevere i contratti nell'interesse dell'Ente a norma di legge.

Per la stipulazione degli atti sono dovuti all'Ente diritti di segreteria nella misura stabilita dalla tariffa annessa alla legge notarile.

Art. 285. — A servizio dell'Ente edilizio e per il disimpegno delle attribuzioni già di spettanza dell'Amministrazione comunale, possono essere assunti, col consenso di questa, impiegati di ruolo da essa dipendenti, rimanendo gli stipendi di cui sono provvisti a carico del bilancio comunale.

Art. 286. — L'Ente edilizio è autorizzato a fare operazioni di credito anche con la concessione d'ipoteca sulle case economiche e popolari.

Art. 287. — L'assegnazione delle case e delle baracche è deliberata dal Consiglio di amministrazione.

L'elenco delle case e delle baracche assegnate deve essere pubblicato, di volta in volta, nel foglio degli annunzi legali della provincia nonchè nell'albo pretorio del comune.

Nel provvedere alla assegnazione degli alloggi si darà la preferenza a coloro che debbono lasciare le baracche ricadenti su aree destinate alla costruzione di case da parte dell'Ente, di edifici pubblici o all'attuazione del piano regolatore.

Art. 288. — Sull'ammontare annuo dei fitti riscossi dall'Ente edilizio sarà accantonata una quota pari al 20 per cento, di cui il 15 per cento è destinato alla formazione di un fondo di riserva, da impiegarsi in titoli emessi o garantiti dallo Stato per l'ammortamento dei capitali investiti nelle costruzioni, e il 5 per cento per la costituzione di altro fondo di riserva speciale per sopperire alle maggiori spese di manutenzione dei fabbricati.

Art. 289. — Alla riscossione delle entrate patrimoniali dell'Ente edilizio sono estese le disposizioni vigenti per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

La riscossione dei canoni per l'uso delle baracche e dei padiglioni e per la concessione di aree è eseguita a mezzo dell'esattore delle imposte dirette, con la procedura stabilita per la riscossione delle imposte medesime.

La riscossione delle altre entrate è affidata, quando manchi un tesoriere speciale, allo stesso esattore, il quale la esegue con le norme di cui al 1° comma.

Art. 290. — Per gli sfratti degli inquilini delle case economiche e popolari in gestione dell'Ente edilizio, in caso di mancato pagamento delle rate di fitto, sono applicabili le norme di cui all'articolo 32.

Art. 291. — Tutti gli atti e contratti che possono occorrere per l'espletamento dei compiti affidati all' Ente edilizio ai sensi delle norme contenute nel presente capo sono esenti da tasse di registro e bollo.

Per quanto non previsto nel precedente comma, sono applicabili all'Ente edilizio tutte le agevolazioni tributarie di cui al titolo IX del presente testo unico.

Art. 292. — Con decreto Reale, su proposta del Ministro pei lavori pubblici, di concerto coi Ministri per l'interno e per le finanze, l'Ente edilizio potrà essere messo in liquidazione con le norme che saranno stabilite dal decreto stesso.

In tale evenienza le case e le baracche di cui alle lettere *b*) e *c*) dell'art. 276, saranno riconsegnate al demanio dello Stato; gli altri beni saranno reintegrati nel patrimonio del Comune. — I fondi e le altre attività esistenti nelle casse dell'Ente saranno possibilmente assegnati a secondo della rispettiva provenienza.

TITOLO II.

CASE ECONOMICHE DELL'AMMINISTRAZIONE DELLE FERROVIE DELLO STATO

CAPO 1°.

Finanziamenti, costruzione e gestione delle case.

Art. 293. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato è autorizzata ad acquistare o costruire case aventi le caratteristiche di economiche o popolari da concedersi al personale ferroviario in attività di servizio, con i fondi ed ai tassi stabiliti nelle disposizioni seguenti:

a) Legge 14 luglio 1907, n. 553 — art. 1 — (istituti di previdenza ferroviari — interesse annuo 3,75 per cento giusta art. 5 della legge 13 aprile 1911, n. 310) L. 30.000.000;

b) Legge 19 giugno 1913, n. 641 — art. 13 — (residui attivi della gestione delle entrate e delle spese relative al servizio delle pensioni e dei sussidi — interesse annuo 3,75 per cento) L. 50.000.000;

c) R. decreto-legge 27 novembre 1919, n. 2350, convertito nella legge 5 ottobre 1920, n. 1432 — art 11 — (residui attivi della gestione del fondo pensioni e sussidi — interesse annuo 3,75 per cento) L. 30.000.000;

d) R. decreto-legge 3 settembre 1925, n. 1647, convertito nella legge 18 marzo 1926, n. 562, articoli 1 (comma 1°) e 7 (residui attivi delle gestioni del fondo pensioni e sussidi, quote di reintegrazione dei capitali già erogati per costruzione di case economiche per ferrovieri e per mutui a cooperative edilizie ferroviarie — interesse annuo 5 per cento) L. 52.000.000;

e) R. decreto-legge 4 novembre 1926, n. 2269, convertito nella legge 22 dicembre 1927, n. 2688, — art. 1 — (residui attivi del fondo pensioni e sussidi L. 40.000.0000 — residui attivi dell'Opera di previdenza pel personale ferroviario L. 40.000.000 — interesse annuo 5,50 per cento) L. 80.000.000;

f) R. decreto-legge 6 novembre 1930, n. 1954 convertito nella legge 1° giugno 1931, n. 748 — art. 1. — (residui attivi del fondo pensioni e sussidi, interesse annuo 5,60 per cento) L. 80.000.000;

g) Legge 18 giugno 1931, n. 920 — art. 1 — (residui attivi del fondo pensioni e sussidi — interesse annuo 5,60 per cento) L. 50.000.000;

h) R. decreto-legge 31 marzo 1932, n. 419 convertito nella legge 8 dicembre 1932, n. 143 — art. 1 e 2 — (anticipazioni della Cassa depositi e prestiti sui fondi da essa amministrati ivi compresi quelli degli istituti di previdenza gestiti dalla Cassa stessa — interesse annuo come stabilito nell'art. 295) L. 20.000.000.

Il tasso d'interesse sui capitali indicati nel presente articolo sotto le lettere da *a*) a *g*) inclusivo, è stabilito, a partire dall'esercizio finanziario 1934-35, nella misura unica del 4,50 per cento.

Art. 294. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato è autorizzata a provvedere, con le proprie disponibilità di cassa, alle anticipazioni che si rendessero necessarie sulle somme indicate nell'art. 293 salvo successivo ricupero dai residui attivi del fondo pensioni e sussidi e da quelli dell'Opera di previdenza del personale ferroviario medesimo, allo stesso tasso di interesse annuo fissato per le somme suddette e salvo quanto disposto nell'art. 295.

Art. 295. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata, coi fondi da essa amministrati compresi quelli degli istituti di previdenza, a consentire all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, dietro sua richiesta, erogazione di somme fino al limite di lire 70 milioni da corrispondersi nella misura massima di 20 milioni per l'esercizio finanziario 1931-32 e di 50 milioni per l'esercizio 1932-33, salvo rimborso da parte dell'Amministrazione medesima in 35 annualità decorrenti rispettivamente dal 1° gennaio 1933 e dal 1° gennaio 1934.

Tali annualità, comprensive di capitale e degli interessi al tasso del 6 per cento annuo ridotto al 4,50 per cento dal 1° gennaio 1935, sono pagabili entro il 30 giugno di ciascun anno ed iscritte nel bilancio dell'Amministrazione predetta. Sulle somministrazioni effettuate prima dell'inizio dell'ammortamento la Cassa depositi e prestiti trattiene gli interessi dalla data delle somministrazioni stesse fino al 31 dicembre immediatamente successivo.

Le somme come sopra erogate sono investite dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, in conto di 20 milioni per le costruzioni di cui all'art. 293, lett. *h*) ed in conto di 50.000.000 per le costruzioni di cui allo stesso art. 293 lettere *e*), *f*), *g*), in quanto manchino disponibilità liquide sufficienti sui residui attivi del Fondo pensioni e sussidi e di quello dell'Opera di previdenza del personale ferroviario.

Art. 296. — Sui fondi investiti a sensi dell'art. 293 lett. *a*), *b*), *c*) al tasso del 3,75 per cento per l'acquisto o la costruzione di nuove case nel periodo dal 1° luglio 1919 al 31 dicembre 1922, l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato contribuisce al parziale pagamento degli interessi nella misura del 2,50 per cento. L'importo di questi contributi è iscritto nella parte ordinaria del bilancio dell' Amministrazione stessa.

Art. 297. — Le case costruite coi fondi di cui all'art. 293 sono di proprietà dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Gli interessi maturati durante il periodo costruttivo fino alla dichiarazione di abitabilità, sulle somme impiegate nelle costruzioni, vanno in aumento del costo dei fabbricati e sono addebitati al patrimonio della gestione delle case, con accreditamento all'Amministrazione ferroviaria. Invece sui capitali erogati per acquisto o costruzione di case abitate, l'Amministrazione ferroviaria computerà a proprio favore ed a carico della gestione delle case l'interesse nella misura da stabilirsi dall'Amministrazione medesima.

La reintegrazione dei capitali impiegati nelle costruzioni deve, salvo il disposto dell'art. 295, effettuarsi nel periodo di 50 anni e la somma annua all'uopo occorrente secondo i piani di ammortamento dei vari fondi, comprensiva di capitale e degli interessi, viene inscritta in apposito capitolo di spesa di parte ordinaria del bilancio dell'Amministrazione stessa.

Art. 298. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e la Cassa depositi e prestiti accreditano il fondo dei residui attivi per le pensioni e sussidi e per l'Opera di previdenza del personale ferroviario, delle somme impiegate nell'acquisto o nella costruzione di case man mano che ne viene effettuato il prelevamento.

Art. 299. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato versa annualmente alla Cassa depositi e prestiti gli interessi, ai tassi stabiliti, sulle somme prelevate dalla data delle singole somministrazioni al 31 dicembre successivo e, iniziato l'ammortamento, versa annualmente anche le annualità, al tasso prestabilito per un cinquantennio, in estinzione delle somministrazioni stesse.

Gli interessi sono accreditati alla gestione dei fondi di cui all'art. 293 e le quote di capitale comprese nelle annualità sono accreditate, agli effetti della reintegrazione prevista dall'art. 297 (comma 2°), ai fondi dai quali sono state prelevate le somme per l'acquisto o la costruzione delle case.

Art. 300. — Il Ministro per le comunicazioni, su proposta del Direttore generale delle ferrovie dello Stato, stabilisce le località nelle quali devono acquistarsi o costruirsi le case per i ferrovieri e le somme da erogarsi in ciascuna di dette località.

Le espropriazioni per le costruzioni ed opere da eseguirsi a norma del presente titolo sono dichiarate di pubblica utilità e sono regolate dalle norme legislative riguardanti quelle per lavori ed impianti ferroviari da eseguirsi dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

Art. 301. — Gli studi, la direzione, la sorveglianza, la liquidazione ed il collaudo dei lavori riguardanti la costruzione delle case, sono affidati all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, la quale provvede, con separata gestione, al funzionamento tecnico ed amministrativo dell'azienda.

Art. 302. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato deve tenere una distinta contabilità degli introiti e delle spese della gestione case, da cui risultino anche i capitali prelevati dai fondi previsti dall'art. 298 e deve tenere inoltre in evidenza le annualità di reintegrazione secondo il disposto dell'art. 297 (comma 3°).

Con le eccedenze attive del bilancio si costituisce un fondo di riserva da versarsi alla Cassa depositi e prestiti per investirlo in impiego fruttifero o nella costruzione di nuove case.

Dal fondo di riserva potranno prelevarsi le somme occorrenti per sopperire a deficienze di bilancio.

Art. 303. — L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato accredita mensilmente in conto corrente fruttifero tutti gli introiti effettuati per conto della gestione case tenendo distinti quelli relativi ai canoni di concessione ed agli affitti, e addebita nello stesso modo il conto suddetto di tutte le spese che sono a carico della gestione medesima.

Art. 304. — Le attribuzioni concernenti l'acquisto o la costruzione e la gestione delle case, sono deferite al Direttore generale ed ai comitati compartimentali d'esercizio delle ferrovie dello Stato, ai sensi degli articoli 305 e 306.

Art. 305. — Il Direttore generale dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato:

delibera in merito alle proposte, da sottoporsi al Ministro, sui programmi riguardanti: le località ove debbano acquistarsi o costruirsi le case, il numero approssimativo degli alloggi, il tipo dei medesimi per ogni località nonchè le spese in base ai progetti esecutivi e le proposte per lavori che, per importo, eccedano la sua competenza;

approva i progetti esecutivi e le proposte di lavori che, per importo, rientrano nella sua competenza;

stabilisce il reddito che deve ricavarsi dai fabbricati acquistati o costruiti ed emana le norme per la determinazione dei canoni per concessione degli alloggi ed affitto di pertinenze o locali accessori nonchè le norme per la disciplina delle concessioni e per i servizi di portineria;

delibera sui mezzi per eliminare eventuali passività del bilancio e determina la percentuale delle entrate dovute all'Amministrazione ferroviaria per tutte le spese della gestione;

adotta, in genere, i provvedimenti che siano suggeriti dalla esperienza.

Art. 306. — I comitati d'esercizio presso i compartimenti:

danno parere sulla effettiva necessità di provvedere alloggi per il personale;

propongono al Direttore generale l'acquisto di fabbricati adattabili a case economiche;

determinano la misura dei canoni di concessione secondo le norme emanate dal Direttore generale;

esaminano le domande di richiesta di alloggio e le domande per affitto di pertinenze o di locali accessori, predispongono la graduatoria degli aspiranti alla casa ed esprimono parere sui ricorsi dei concessionari, dei locatari e degli aspiranti;

fanno al Direttore generale le proposte che ritengono utili alla gestione;

esplicano le altre funzioni che fossero ad essi affidate dal Direttore generale.

Art. 307. — Alle sezioni lavori presso i compartimenti è affidata, oltre la gestione tecnico-amministrativa, la vigilanza sulla buona conservazione delle case e sulla osservanza delle condizioni di concessione e dei patti di locazione e delle disposizioni emanate per l'ordine e per la pulizia degli alloggi, accessori e pertinenze.

Capo 2°.

Concessioni ed affitti.

Art. 308. — Il complesso dei canoni di concessione delle case economiche deve almeno pareggiare l'importo degli interessi dei capitali investiti nella costruzione od acquisto delle medesime, delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, delle imposte e sovrimposte, della quota prevista dall'art. 309, delle spese di amministrazione, di custodia, d'illuminazione, di acqua potabile e riscaldamento nonchè di una quota per avvicinare gradualmente i canoni relativi alle case suddette agli affitti pagati nelle case similari di proprietà privata.

Alla scadenza di ogni biennio si dovrà procedere alla revisione dei coefficienti base del canone stesso per ragguagliare ai risultati di tale revisione i canoni del biennio successivo.

Art. 309. — Per il periodo di esenzione dall'imposta e sovraimposte sui fabbricati, il canone di concessione di ciascuna casa è aumentato di una quota da stabilirsi dal Direttore generale e da versarsi nei modi di cui all'art. 302 alla Cassa depositi e prestiti per costituire un fondo destinato ad alleggerire l'onere dell'imposta e sovraimposte sul predetto canone, nel decennio successivo alla scadenza del periodo di esenzione.

Art. 310. — La metà della somma disponibile sullo stanziamento per contributo dello Stato nel pagamento di parte degli interessi sui mutui a cooperative edilizie ferroviarie, è devoluta all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e destinata a mitigare i canoni relativi alle case acquistate o costruite in conformità all'art. 73, ultimo comma, del presente testo unico.

Art. 311. — Le case economiche sono concesse al personale delle ferrovie dello Stato in attività di servizio, senza riguardo a limiti di stipendio.

L'aspirante ad alloggio deve farne domanda scritta al Capo compartimento.

Art. 312. — Nella concessione degli alloggi deve darsi, di regola, preferenza all'impiegato meno retribuito e più bisognoso, con riguardo al numero ed alle attività dei componenti la sua famiglia conviventi ed a carico, alla località ove presta l'opera sua, alla qualità delle funzioni che disimpegna ed alle necessità del servizio.

A parità di ogni altra condizione, il coniugato con prole deve essere preferito al coniugato senza prole e quest'ultimo a quello non coniugato, tenendosi pur conto, nelle singole fattispecie, delle qualità di mutilato e d'invalido di guerra, di mutilato e d'invalido per la Causa nazionale, di ex combattente e dell'anzianità d'iscrizione al Partito nazionale fascista.

Art. 313. — Qualora non vi siano richieste da parte del personale in attività di servizio, gli alloggi disponibili possono essere concessi a pensionati ferroviari; in mancanza di questi, ad impiegati o pensionati dello Stato e, subordinatamente, alle categorie d'impiegati nell'ordine seguente:

impiegati delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza;
impiegati comunali;
impiegati provinciali;
impiegati di aziende private le quali garantiscano il pagamento dei canoni.

In ogni caso la concessione di detti alloggi deve aver luogo secondo l'ordine di data delle domande e con preferenza ai concorrenti meno abbienti, salvo il disposto dell'art. 312 (comma 2°).

Art. 314. — Ai criteri di preferenza enunciati negli articoli 312 e 313 si può derogare soltanto su proposta motivata del Comitato d'esercizio.

Resta in ogni caso salvo il diritto preferenziale dei soci di cooperative edilizie ferroviarie nelle ipotesi previste dall'art. 12 del presente testo unico.

Art. 315. — Il personale proveniente dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato e trasferito nel ruolo dell'Avvocatura dello Stato in conseguenza della soppressione dell'Ufficio legale della stessa Amministrazione nonchè quello dell'Ufficio delle nuove costruzioni ferroviarie trasferito alla dipendenza del Ministero dei lavori pubblici, continua a fruire degli alloggi nelle case economiche già concessi all'atto del trasferimento.

Art. 316. — I pianterreni, le pertinenze ed i locali accessori possono essere dati in locazione ad uso di cooperative di consumo, di scuole, di giardini d'infanzia e di educatorî, istituiti a beneficio della classe dei ferrovieri, e di botteghe con esclusione degli spacci di bevande alcooliche sul posto.

Art. 317. — È fatto divieto al concessionario ed al locatario di sub-locare in tutto o in parte, con o senza mobilio, i locali concessi od affittati e comunque di cederli in uso anche senza corrispettivo e di mutarne la destinazione.

Art. 318. — Sono a carico del concessionario le riparazioni previste dall'art. 1604 del codice civile nonchè quelle cagionate da negligenze o cattivo uso dei locali e l'Amministrazione gliene addebiterà l'importo previo parere del Comitato d'esercizio.

Art. 319. — L'Amministrazione riscuote, mediante ritenuta sui ruoli paga o sulle pensioni, anche oltre il limite del quinto stabilito dalla legge 30 giugno 1908, n. 335, il canone mensile anticipato dovuto dal proprio personale concessionario delle case.

Nello stesso modo procederanno le altre Amministrazioni dello Stato, ove trattisi di loro impiegati o pensionati, e le somme all'uopo trattenute per canone o per addebiti dipendenti da negligenze o cattivo uso dei locali concessi, saranno mensilmente versate all'Amministrazione ferroviaria, gestione case.

Le norme predette sono estese agli impiegati di enti ed aziende elencati nell'art. 313.

Art. 320. — Quando non si tratti di personale in attività di servizio od in pensione delle ferrovie oppure di altre Amministrazioni dello Stato, gli affittuari di locali accessori o di pertinenze non adibiti ad uso di abitazione, devono corrispondere anticipatamente il canone mensile di affitto e sono tenuti alla prestazione, con le modalità che la Direzione generale delle ferrovie dello Stato stabilirà, di un fondo di garanzia pari a due mensilità del canone suddetto.

Tale fondo non è soggetto al vincolo del reimpiego in titoli di Stato, in conformità alla disposizione dell'art. 8 del R. decreto-legge 26 luglio 1935, n. 1412 convertito, con modificazioni, nella legge 30 dicembre 1935, n. 2246, e sarà restituito dopo la riconsegna dei locali o pertinenze, detratte le somme eventualmente dovute dal locatario a termini di contratto, senza pregiudizio di ulteriori rivalse.

Art. 321. — La concessione ha, di regola, la durata di un anno ed è tacitamente prorogata di anno in anno ove non intervenga, almeno due mesi prima della sua scadenza, avviso di rilascio dell'alloggio da parte del concessionario o di revoca della concessione da parte dell'Amministrazione, alla quale è peraltro riservata la facoltà di disporre in qualsiasi momento dei locali concessi, con preavviso di due mesi.

In caso di trasloco, di cessazione dal servizio attivo, di morte del concessionario o quando questi cessi per qualsivoglia causa di appartenere ad una delle categorie di cui agli articoli 311 e 313 oppure venga a lui meno in tutto od in parte la corresponsione dello stipendio, la concessione s'intenderà revocata alla scadenza del mese successivo al verificarsi di uno degli eventi sopracennati. Potrà tuttavia essere dal Capo compartimento consentito al concessionario di continuare nel godimento per un ulteriore periodo non superiore a due mesi.

Nei riguardi dei locatari valgono le condizioni previste dai relativi contratti di affitto.

Art. 322. — Avverso il concessionario ovvero, in sua mancanza, avverso qualsivoglia abusivo detentore dell'alloggio per essere intervenuta revoca o cessazione della concessione, il Capo compartimento, sentito il Comitato di esercizio, potrà emettere ordinanza di rilascio da comunicarsi alla parte interessata.

Tale ordinanza ha forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge ed alla esecuzione dello sfratto si provvede in via amministrativa a mezzo del personale dell'Amministrazione, il quale potrà richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica.

Capo 3°.

Disposizioni diverse.

Art. 323. — Gli atti ed i contratti per l'acquisto, la costruzione e la gestione delle case economiche, nonchè le case stesse quando abbiano le caratteristiche prescritte per dette case per quanto attiene all'imposta sui fabbricati, godono delle agevolazioni tributarie previste per le case popolari dal titolo IX del presente testo unico.

TITOLO III.

CASE ECONOMICHE DELL'AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE E DEI TELEGRAFI.

Capo 1°.

Finanziamenti e costruzioni.

Art. 324. — Le case acquistate o costruite dall'Amministrazione delle poste e dei telegrafi con i fondi previsti dal R. decreto-legge 30 dicembre 1926, n. 2243, convertito nella legge 18 dicembre 1927, n. 2426, per essere concesse al personale dipendente, costituiscono patrimonio dell'Amministrazione stessa e non possono essere ipotecate od alienate nè avere destinazioni diverse da quelle contemplate dal presente titolo.

Art. 325. — Per il completamento del programma costruttivo, il Ministro per le comunicazioni, sentito il parere del consiglio di amministrazione delle poste e dei telegrafi, stabilisce le località dove le nuove case possono essere acquistate o costruite e le somme da erogarsi in base ai singoli progetti tecnici compilati dai competenti uffici della Direzione generale delle ferrovie dello Stato.

Art. 326. — Per la costruzione delle case la pubblica utilità viene dichiarata, previa approvazione dei relativi progetti, dal Ministro per le comunicazioni.

Le costruzioni stesse, previa l'approvazione suddetta, possono, con decreto del Ministro per le comunicazioni, essere dichiarate urgenti, e indifferibili agli effetti dell'art. 71 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, modificato dalla legge 18 dicembre 1879, n. 5188.

Le leggi, i decreti e le norme che regolano il procedimento espropriativo per le opere interessanti le ferrovie dello Stato, sono estese alle espropriazioni occorrenti per le costruzioni in parola.

Art. 327. — L'acquisto, la costruzione, la direzione e la sorveglianza dei lavori, i collaudi e tutte le operazioni d'indole tecnica sono affidati alla Direzione generale delle ferrovie dello Stato che li esegue a mezzo dei propri uffici tecnici, applicando le modalità e le norme di cui al R. decreto-legge 7 agosto 1925, n. 1574, convertito nella legge 18 marzo 1926, n. 562, col quale l'Amministrazione ferroviaria è stata incaricata della costruzione degli edifici postali e telegrafici.

Art. 328. — Sui fondi stanziati per la costruzione delle case, l'Amministrazione delle poste e dei telegrafi versa alla R. tesoreria, nel conto corrente a favore dell'Amministrazione delle ferrovie dello

Stato, anticipi quadrimestrali nella misura da essa richiesti, in relazione all'ammontare delle spese che si prevede saranno sostenute nel quadrimestre.

A titolo di rimborso di spese generali per studi, sorveglianza, dirigenza, collaudi, ecc., è computata, a favore dell'Amministrazione ferroviaria, una quota del 5 per cento sull'importo dei lavori.

Art. 329. — L'Amministrazione potrà utilizzare ad uso botteghe quei locali a pianterreno che potranno ricavarsi in sede di costruzione o di adattamento dei fabbricati e che non saranno ritenuti adatti per uso di abitazione.

I locali stessi saranno dalla Direzione generale delle poste e dei telegrafi concessi in affitto ai privati, alle migliori condizioni tenuto conto dei prezzi correnti sulla piazza e con esonero dal vincolo del reimpiego come previsto dal secondo comma dell'art. 320.

Art. 330. — Salvo le attribuzioni spettanti alla Direzione generale e alle direzioni provinciali delle poste e dei telegrafi, la gestione delle case è deferita all'Amministrazione delle ferrovie dello Stato la quale vi provvede con modalità analoghe a quelle stabilite per la vigilanza e manutenzione delle case costruite per il suo personale, tenendo però contabilità separata.

La stessa Direzione generale rimborsa periodicamente all'Amministrazione ferroviaria le spese di gestione per le quali può essere concordato un correspettivo globale.

Nello stato di previsione della spesa dell'Amministrazione delle poste e dei telegrafi è inscritto apposito capitolo per le spese della gestione anzidetta.

Art. 331. — Nelle località ove sorgono le case economiche, è costituita una Commissione composta del Direttore provinciale, che la presiede, dell'Ispettore e dell'Economo provinciale, coll'incarico di vigilare sull'andamento in genere dell'azienda, sui servizi, sull'inquilinato e sull'uso dei locali comuni, secondo norme stabilite dalla Direzione generale.

CAPO 2°.

Concessioni.

Art. 332. — L'Amministrazione stabilisce, in base al costo di costruzione, il reddito totale ricavabile da ciascun fabbricato tenuto conto dell'interesse del capitale impiegato, aumentato di una quota percentuale del capitale stesso a titolo di spese generali di amministrazione, manutenzione, illuminazione, fornitura di acqua, e, ove occorra, della imposta e sovraimposte sui fabbricati.

I canoni sono soggetti a revisione almeno ogni triennio.

Art. 333. — Le case acquistate o costruite dall'Amministrazione sono concesse al dipendente personale in attività di servizio, compreso quello dell'Azienda di Stato per i servizi telefonici.

Qualora, per qualsiasi ragione, risultasse un'eccedenza di alloggi, la Direzione generale ha facoltà di concederli al personale di altre Amministrazioni ed, in mancanza, anche a privati.

Art. 334. — Spetta alle direzioni provinciali, sulla scorta delle domande, procedere alla formazione di una graduatoria in base alle condizioni economiche degli aspiranti. Tali condizioni sono espresse in una cifra risultante dal quoziente tra il complesso dei proventi dell'aspirante e il numero delle persone di famiglia conviventi, considerando, per metà ciascuno, i ragazzi minori di anni sette e non computando i domestici.

Agli effetti della prima assegnazione in locazione, è ammessa la convivenza delle persone non a carico soltanto quando si tratti di suoceri e di parenti entro il secondo grado.

Ai proventi degli aspiranti sono da aggiungersi quelli che le persone di famiglia ritraessero dall'esercizio di arti, mestieri, professioni o da qualsiasi altro titolo.

A parità delle condizioni suindicate la preferenza è data a chi abbia grado gerarchico più elevato e maggiore anzianità di servizio.

Infine, a parità di ogni altra condizione, il coniugato con prole deve essere preferito al coniugato senza prole e quest'ultimo a quello non coniugato, tenendosi pur conto, nelle singole fattispecie, delle qualità di mutilato e d'invalido di guerra, di mutilato e d'invalido per la Causa nazionale, di ex combattente e della anzianità di iscrizione al Partito nazionale fascista.

Art. 335. — Presso l'Amministrazione centrale è costituita una commissione presieduta dal Sottosegretario di Stato per le poste ed i telegrafi e composta del Direttore generale e di due capi servizio nominati con decreto ministeriale.

La commissione, sulla scorta dei documenti e delle graduatorie fornite dalle direzioni provinciali, procede all'assegnazione degli alloggi con facoltà, ove concorrano ragioni di servizio ovvero motivi di eccezionale urgenza od improrogabilità, di derogare, con provvedimento motivato, ai criteri preferenziali stabiliti dall'art. 334.

Art. 336. — La concessione ha la durata di almeno un anno ed alla scadenza il concessionario può ottenerne il rinnovo semprechè si trovi in possesso delle condizioni volute per fruire dell'alloggio e non abbia dato luogo a fondati reclami o proteste.

Art. 337. — I canoni di concessione sono riscossi a cura della Direzione generale delle poste e dei telegrafi mediante ritenute mensili sugli stipendi ed assegni dei concessionari analogamente al disposto dell'art. 319.

Per le frazioni di mese le ritenute sono ragguagliate a tanti trentesimi dell'ammontare del canone mensile per quanti sono i giorni dell'occupazione.

Nello stato di previsione dell'entrata dell'Amministrazione delle poste e dei telegrafi è iscritto apposito capitolo relativo ai canoni dovuti dai concessionari.

Art. 338. — Il concessionario è tenuto a lasciare libero ed a porre a disposizione l'alloggio entro mesi tre dalla data del provvedimento che per qualsiasi motivo lo esoneri dal servizio attivo.

In caso di trasloco, la concessione s'intenderà revocata alla scadenza del mese entro il quale il trasloco stesso deve effettuarsi, con facoltà alla famiglia di continuare nella occupazione dell'alloggio, dietro pagamento del corrispettivo mensile, per un ulteriore periodo non superiore a mesi due.

In caso di morte del concessionario, i componenti la famiglia già secolui conviventi, devono lasciare libero l'alloggio non oltre mesi sei dalla data del decesso.

È riservata all'Amministrazione la facoltà di revocare, in qualsiasi momento per gravi motivi, la concessione.

Art. 339. — Contro il concessionario, ovvero, in sua mancanza, contro qualsiasi abusivo detentore dell'alloggio per essere intervenuta cessazione o revoca della concessione, potrà il Direttore provinciale emettere ordinanza di rilascio da comunicarsi alla parte interessata.

Tale ordinanza ha forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge ed alla eventuale esecuzione dello sfratto si provvede in via amministrativa a mezzo del personale dell'Amministrazione il quale potrà richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica.

CAPO 3°.

Disposizioni diverse.

Art. 340. — Gli atti ed i contratti per l'acquisto, la costruzione e la gestione delle case economiche, nonchè le case stesse quando abbiano le caratteristiche prescritte per dette case per quanto attiene all'imposta sui fabbricati, godono delle agevolazioni tributarie previste per le case popolari dal titolo IX del presente testo unico.

Art. 341. — Resta salvo pel personale dell'Amministrazione delle poste e dei telegrafi e dell'Azienda dei telefoni il diritto a concorrere alla locazione di alloggi dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato nelle località in cui non siasi affatto o non siasi a sufficienza provveduto dall'Amministrazione suddetta con le case economiche di sua proprietà.

Art. 342. — È riservata alla Direzione generale delle poste e dei telegrafi la facoltà di dettare norme per la disciplina delle concessioni, per i servizi di portineria e per quanto riguarda in genere l'uso degli alloggi e degli accessori.

TITOLO IV.

ISTITUTO NAZIONALE PER LE CASE DEGLI IMPIEGATI DELLO STATO

CAPO 1°

Compiti e attività dell'Istituto — Organi amministrativi, rappresentanze e funzioni.

Art. 343. — Allo scopo di fornire agli impiegati dello Stato, civili e militari, alloggi a condizioni favorevoli, si provvede a mezzo di un Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato con sede in Roma, avente personalità giuridica e gestione autonoma.

L'Istituto è autorizzato altresì a fornire alloggi per gli ufficiali e sottufficiali del R. esercito in servizio permanente effettivo. Tale attività è considerata come una gestione autonoma, con bilancio distinto.

Art. 344. — L'Istituto nazionale esplica anche i compiti già pertinenti all'Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato in Roma, incorporato nell'Istituto nazionale a seguito del R. decreto-legge 4 dicembre 1930, n. 1679, convertito nella legge 26 marzo 1931, n. 338.

L'Istituto nazionale s'intende conseguentemente subentrato in tutti i diritti, ragioni ed azioni di qualsiasi genere, giudiziarie o non, senza eccezione alcuna, in tutte le proprietà mobiliari ed immobiliari, titoli, crediti ed in quant'altro sia di spettanza del cessato Istituto romano cooperativo, assumendo tutti gli obblighi, oneri e vincoli comunque costituiti senza eccezione alcuna, con l'impegno di soddisfarli nel loro importo integrale alle scadenze già stabilite nei confronti del predetto Istituto romano.

Il Conservatore delle ipoteche di Roma è tenuto ad annotare di ufficio, a margine delle iscrizioni delle ipoteche consentite dall'Istituto romano cooperativo a favore della Cassa depositi e prestiti, il subingresso dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato.

Gli atti per l'attuazione di quanto disposto nel presente articolo non sono soggetti ad alcun onere tributario.

Resta anche acquisita all'Istituto nazionale l'operazione di mutuo di L. 10.000.000 concessa dalla Cassa depositi e prestiti al cessato Istituto romano cooperativo in base al R. decreto-legge 13 gennaio 1930, n. 10, convertito nella legge 9 giugno 1930, n. 782, alle condizioni che già disciplinano l'operazione stessa.

Il consenso alla prescritta garanzia ipotecaria dev'essere prestato dall'Istituto nazionale al quale è da somministrare il mutuo con le modalità prescritte dalle norme vigenti.

Art. 345. — L'Istituto svolge la propria attività:

a) nei comuni capoluoghi di provincia con esclusione di Messina e di Reggio Calabria, per le quali città valgono le disposizioni di cui al titolo I della Parte seconda;

b) a Taranto, anche per gli alloggi che, per un importo di lire 3.000.000 prelevabili dal fondo di cui all'art. 364, comma primo, l'Istituto è autorizzato a costruire per essere concessi in locazione agli Ufficiali della R. marina, ivi in servizio permanente effettivo, e coi benefici di cui agli articoli 370 e 371. A questi alloggi, per quanto non previsto dagli articoli 382 e 383, sono applicabili le disposizioni che disciplinano la normale attività dell'Istituto per la costruzione e gestione delle case destinate agli impiegati dello Stato;

c) a Rodi, dove l'Istituto, avvalendosi delle somme di cui al penultimo comma dell'art. 364, è autorizzato a costruire ed assegnare case nei limiti di spesa di non oltre un milione e mezzo, secondo norme da stabilirsi con decreto del Ministro per le finanze, di concerto con quelli per gli affari esteri, per i lavori pubblici e per la guerra;

d) a Lero, dove l'Istituto è autorizzato, in base a norme che occorrendo saranno stabilite con decreto del Ministro per le finanze, di concerto con quello pei lavori pubblici, a costruire ed assegnare case nel limite di spesa di non oltre un milione e mezzo, avvalendosi dei fondi di cui al penultimo comma dell'art. 364;

e) in Somalia od anche nelle altre colonie dove l'Istituto, in base a norme da stabilirsi con decreto del Ministro per le finanze, di concerto con quelli per l'Africa Italiana e pei lavori pubblici, è autorizzato, coi fondi di cui al penultimo comma dell'art. 364, a costruire ed assegnare case fino all'importo massimo di tre milioni nella Somalia e nei limiti da determinarsi dal Ministro per le finanze, di concerto con quello pei lavori pubblici, nelle altre colonie;

f) nelle località che saranno indicate dal Ministero della guerra, agli effetti della costruzione di fabbricati destinati ad alloggi per ufficiali e sottufficiali del R. Esercito, senza le limitazioni contenute alla lettera *a*);

g) nel Comune di Augusta;

h) nelle località dell'Africa Orientale italiana nelle quali sarà riconosciuto il bisogno di case per il personale civile e militare, in base a norme da stabilirsi con decreto del Ministro per le finanze di concerto con quelli per l'Africa Italiana e per i lavori pubblici, salvo restando il disposto di cui alla lettera *e*). In dette norme sarà anche determinato quali fra le disposizioni legislative e regolamentari relative all'attività che l'Istituto svolge nel Regno siano applicabili, ove occorra, con gli opportuni adattamenti alle costruzioni qui previste.

Art. 346. — L'Istituto può, pel raggiungimento dei suoi fini, compiere le seguenti operazioni:

1° acquistare terreni e renderli edificabili;

2° ricevere le aree o complessi di aree edificatorie ceduti dal Demanio dello Stato a norma dell'art. 374;

3° costruire od eccezionalmente acquistare o rilevare case da altri enti e provvedere a quanto occorre per l'adattamento, per la manutenzione e la buona conservazione di esse;

4° contrarre mutui con la Cassa depositi e prestiti e con gli istituti di credito fondiario.

Art. 347. — Le case costruite od eccezionalmente acquistate dall'Istituto, debbono possedere i requisiti della casa popolare od economica secondo le norme vigenti. I fabbricati, salvo casi eccezionali, debbono essere costruiti a sistema intensivo col criterio di assicurare la maggiore economia di spesa e di utilizzare lo spazio in modo da ricavare il massimo numero di alloggi, con divieto di adattamenti non economici.

La proprietà delle case appartiene all'Istituto, dal quale sono concesse in affitto secondo norme e modalità stabilite negli articoli seguenti.

Art. 348. — Sono organi dell'Istituto:

a) il Comitato centrale di amministrazione;

b) i Comitati provinciali;

c) i Comitati locali nelle città non capoluogo di provincia per le case degli ufficiali e sottufficiali;

d) il Governatore delle Isole dell'Egeo per le costruzioni in Rodi ed in Lero;

e) i Governatori per le costruzioni effettuate nelle Colonie di loro giurisdizione.

f) il Vice-Governatore Generale per l'Africa Orientale Italiana.

Art. 349. — Il Comitato centrale è composto:

a) del Presidente dell'Istituto, nominato dal Ministro per le finanze di concerto con il Ministro pei lavori pubblici, che lo presiede;

b) del Direttore generale della Cassa depositi e prestiti;

c) di un rappresentante dei Ministeri dei lavori pubblici, delle finanze e delle corporazioni;

d) del Direttore generale del Genio militare, in rappresentanza dell'amministrazione militare;

e) di un Ispettore superiore del Genio civile;

f) del Direttore capo della Divisione per le case popolari ed economiche presso il Ministero dei lavori pubblici;

g) del presidente dell'Associazione generale fascista del pubblico impiego o, per sua delega, del fiduciario dell'Associazione medesima in rappresentanza di quest'ultima;

h) di un rappresentante di ciascuno dei cinque enti finanziatori che abbiano anticipato maggiori somme per le costruzioni dell'Istituto, con facoltà, negli altri enti finanziatori, di incaricare uno dei detti rappresentanti per la trattazione, presso il Comitato centrale, degli affari che loro interessano;

i) del Segretario generale la cui nomina è di spettanza del Comitato centrale e dev'essere ratificata dai Ministri pei lavori pubblici e per le finanze.

I componenti del Comitato di cui alle lettere b), d) ed f) possono, in caso di assenza od impedimento, essere sostituiti dai funzionari che rispettivamente ne facciano le veci.

Durante il tempo nel quale il Presidente ed il Segretario generale si trovano in carica e nell'effettivo esercizio delle loro funzioni, è ad essi attribuito rispettivamente, ai soli effetti gerarchici, rango equiparato a quello dei funzionari di grado IV e V, salvo che il Presidente non abbia, per altro titolo, rango più elevato.

Art. 350. — Il Comitato centrale è convocato dal Presidente e si aduna in Roma. Esso è chiamato a deliberare:

a) sul regolamento interno e sul trattamento del personale;

b) sul bilancio preventivo e su quello consuntivo;

c) sui programmi di costruzione;

d) sull'ordinamento dei servizi tecnico, amministrativo e di ragioneria presso la sede centrale ed, occorrendo, presso le rappresentanze locali;

e) su tutti gli atti che eccedano l'ordinaria amministrazione o che rivestano particolare importanza per l'Istituto;

f) sull'opportunità di avvalersi dell'opera di preesistenti istituti che abbiano svolto notevole e regolare attività nel campo dell'edilizia popolare.

Art. 351. — Al presidente dell'Istituto spetta provvedere su tutti gli affari di ordinaria amministrazione in base alle direttive di massima deliberate dal Comitato. Ad esso è assegnata una indennità di carica da fissarsi, per ciascun esercizio, con decreto del Ministro per le finanze di concerto con quello pei lavori pubblici.

Art. 352. — Il Comitato provinciale è costituito nei capoluoghi di provincia con sede presso l'Intendenza di finanza ed è composto dall'intendente, che lo presiede, da un giudice designato dal presidente del Tribunale, dall'ingegnere capo del Genio civile e dal podestà, o da loro delegati, nonchè dal fiduciario provinciale dell'Associazione generale fascista del pubblico impiego.

Ogni comitato ha un segretario nominato dall'intendente tra gli impiegati statali del capoluogo della provincia.

Art. 353. — Il Comitato locale, nelle sedi non capoluoghi di provincia, è composto dal podestà che lo presiede e da due membri di cui uno nominato dall'Istituto e l'altro dall'autorità militare.

Art. 354. — Le rappresentanze locali sono costituite man mano che l'Istituto potrà estendere la sua azione nelle varie località.

Art. 355. — La rappresentanza legale dell'Istituto spetta al suo presidente.

Nei capoluoghi di provincia la rappresentanza dell'Istituto compete ai comitati provinciali e nelle altre località ai comitati locali.

La rappresentanza dell'Istituto nel comune di Augusta verrà disciplinata con norme da emanarsi mediante decreto del Ministro per le finanze di concerto con quello pei lavori pubblici.

La rappresentanza dell'Istituto spetta, a tutti gli effetti, a Rodi ed a Lero al Governatore delle Isole Egee e nelle colonie ai rispettivi governatori.

In pendenza della emanazione delle norme di cui all'art. 345, lettera h), la rappresentanza dell'Istituto nell'Africa Orientale italiana è demandata al Vice Governatore generale, con facoltà di delega ad uno o più funzionari di Governo e con osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni che regolano l'Istituto stesso.

L'Istituto può avvalersi per la consulenza, la rappresentanza e la difesa in giudizio, dell'Avvocatura dello Stato.

Art. 356. — Le prestazioni dei componenti gli organi dell'Istituto sono gratuite. Si fa soltanto luogo al pagamento delle spese sostenute e degli studi necessari all'adempimento delle prestazioni stesse nonchè alla corresponsione di una medaglia di presenza di L. 30 al lordo delle riduzioni di cui ai RR. decreti-legge 20 novembre 1930, n. 1491 e 15 aprile 1934, n. 561 per seduta a favore dei membri del Comitato centrale — escluso il presidente — e del segretario.

Le medaglie di presenza non possono superare il numero di quaranta all'anno per ciascun componente.

Le funzioni del Segretario generale dell'Istituto sono retribuite a norma del regolamento per il personale dell'Istituto stesso.

CAPO 2°.

Attribuzioni dell'Istituto – Soci del cessato Istituto romano cooperativo — Affitti, conti correnti, spese e bilanci.

Art. 357. — L'Istituto provvede:

a) alla riscossione degli affitti;

b) al versamento agli istituti mutuanti delle rate mensili d'interessi afferenti ai mutui concessi;

c) alla sorveglianza tecnica, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, nonchè a tutti i cómpiti tecnici, amministrativi e contabili per assicurare lo svolgimento del programma, a gestione e la tutela degli immobili;

d) all'espletamento degli eventuali incarichi previsti dall'art. 69.

Il Ministero dei lavori pubblici, se richiesto dall'Istituto, ha facoltà di autorizzare di volta in volta l'Istituto stesso ad avvalersi degli uffici del Genio civile per la direzione dei lavori e la manutenzione degli stabili.

Analogamente il Ministero della guerra ha facoltà, sempre su richiesta dell'Istituto, di autorizzare l'Istituto stesso ad avvalersi degli uffici del Genio militare per la direzione dei lavori e la manutenzione degli alloggi di cui al secondo comma dell'art. 343.

Art. 358. — L'Istituto nazionale, a salvaguardia dei diritti dei soci del cessato Istituto romano cooperativo, osserverà le norme seguenti.

Per quanto riguarda sia i fabbricati già eseguiti, in corso di costruzione o già finanziati alla data del 9 dicembre 1924 e per i quali l'Istituto romano cooperativo aveva conservato bilancio ed amministrazione propri, sia i fabbricati comunque già locati, in costruzione od in corso di finanziamento alla data 31 dicembre 1930, sia infine quelli finanziati col mutuo di cui all'art. 344, sono fatti salvi tutti i diritti dei locatari o soci del cessato Istituto o delle loro famiglie, anche agli effetti della rinnovazione dei contratti alla loro scadenza, giusta le norme del suo statuto approvato con R. decreto 20 mag-

gio 1928, n. 1284. Per detti fabbricati resta ferma la facoltà di dare in locazione aree e locali anche a non impiegati per l'esercizio di servizi necessari od opportuni per la generalità dei soci nonchè quella prevista dall'ultimo comma dell'art. 26 dello statuto predetto di spettanza, ora, del Presidente.

Le disposizioni di cui al precedente comma avranno vigore finchè siano in vita soci del cessato Istituto romano, regolarmente iscritti alla data 31 dicembre 1930 e loro aventi diritto a norma dello statuto surricordato: dopo di che i fabbricati entreranno nella piena disponibilità dell'Istituto nazionale e saranno assoggettati alle norme di esso.

Restano fermi i contributi annui stabiliti dall'art. 20 del ridetto statuto per gli scopi e benefici in esso indicati.

Art. 359. — I canoni di affitto di tutte le costruzioni dell'Istituto devono affluire a due conti correnti istituiti presso la Cassa depositi e prestiti, il primo per le costruzioni in Roma ed il secondo per quelle nelle altre località. La Cassa medesima preleverà, alle prescritte scadenze e con diritto di assoluta prelazione, le somme dovutele secondo i piani di ammortamento dei mutui.

I depositi cauzionali a garanzia degli affitti di tutte le costruzioni dell'Istituto sono versati in apposito conto corrente istituito presso la Cassa medesima con la denominazione di «Depositi di garanzia pei fitti dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato».

Il conto corrente già «Fondo di garanzia dell'Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato» mantenuto per gli scopi indicati nello statuto del cessato Istituto approvato con R. decreto 20 maggio 1928, n. 1284, è denominato «Fondo di garanzia dell'Istituto nazionale per le case degli impiegati dello Stato quale successore dell'Istituto romano cooperativo per le case degli impiegati dello Stato».

Art. 360. — L'Istituto provvede alle spese di amministrazione autorizzate mediante prelevamenti sulle somme disponibili nei conti correnti «fitti» di cui all'art. 359, comma 1°, detratti i crediti relativi ai mutui per le costruzioni.

I prelevamenti sono effettuati su ordinativi disposti dal Presidente dell' Istituto e vistati dal Capo ragioniere.

Art. 361. — L'esercizio finanziario ha inizio col 1° gennaio e termina col 31 dicembre di ciascun anno.

Il bilancio preventivo dev'essere approvato entro dicembre ed il conto consuntivo entro marzo.

Il bilancio riepiloga tutte le entrate e le spese preventivate od accertate nell'esercizio, compresi i conti di costruzione, includendo gli stanziamenti per la riserva patrimoniale, per la riserva di garanzia e per i fondi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le somme strettamente occorrenti pel servizio giornaliero di cassa, nei limiti da determinarsi col regolamento interno, sono depositate in conto corrente presso un istituto pubblico di credito e le disponibilità finanziarie vengono investite in titoli di rendita dello Stato o garantiti dallo Stato o versate in conto corrente presso la Cassa depositi e prestiti.

Le economie realizzate e che potranno essere dall'Istituto realizzate sulle spese generali inerenti alla costruzione dei fabbricati e all'amministrazione di quelli in reddito, sono devolute alle riserve di cui al terzo comma del presente articolo.

Art. 362. — Un collegio di revisori di conti composto di quattro membri effettivi e di altrettanti supplenti da nominarsi rispettivamente dai Ministri per i lavori pubblici, per le finanze, per la guerra e per le corporazioni, nonchè di un rappresentante della Cassa depositi e prestiti, ha il cómpito:

di esaminare le scritture contabili e i documenti giustificativi, facendo presenti le eventuali osservazioni al Presidente dell'Istituto,

di rivedere il bilancio consuntivo;

di rivedere la contabilità ed i bilanci dell'Istituto;

di redigere la relazione al Comitato centrale.

Ai revisori può essere assegnato un compenso nella misura da stabilirsi dal Comitato centrale.

Capo 3°.

Istituti sovventori – Mutui della Cassa depositi e prestiti e dell'Istituto di credito fondiario – Somministrazioni, garanzie ed ammortamenti – Concorso dello Stato e contributo dell'Opera di previdenza.

Art. 363. — La Cassa di risparmio per le provincie lombarde, l'Istituto nazionale fascista della previdenza sociale, l'Istituto nazionale delle assicurazioni, l'Istituto nazionale fascista per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro ed il Monte dei Paschi di Siena, sono autorizzati a versare in conto corrente alla Cassa depositi e prestiti, in deroga anche ai limiti segnati dai loro statuti, le somme occorrenti ad integrare quelle delle quali potrà disporre la Cassa stessa per la costruzione delle case dell'Istituto nazionale, fino a raggiungere, insieme ai finanziamenti di cui all' art. 364, ultimo comma, l'importo complessivo di L. 540.000.000 aumentabili gradualmente con disposizione da adottarsi con decreto Reale.

Tale autorizzazione può, con deroga alle rispettive norme statutarie, essere estesa alle Casse di risparmio ordinarie e ad ogni altro istituto di credito e di previdenza mediante decreto Reale su proposta del Ministro per le finanze di concerto con quelli pei lavori pubblici e per le corporazioni.

Lo stesso Ministro per le finanze di concerto con i due Ministri suindicati, sentito il Comitato centrale dell' Istituto ed i consigli di amministrazione degli istituti interessati, può fissare la misura e l'epoca dei versamenti in conto corrente alla Cassa depositi e prestiti da parte dell'Istituto nazionale delle assicurazioni e dell'Istituto nazionale fascista della previdenza sociale.

Il saggio d'interesse sulle somme che la Cassa depositi e prestiti destinerà alle operazioni di che trattasi, tanto sui fondi propri o delle gestioni annesse quanto su fondi degli istituti di previdenza, sarà determinato o variato, quando occorra, dal Ministro per le finanze, su proposta del Direttore generale della Cassa depositi e prestiti e degl'istituti di previdenza, udito il Consiglio di amministrazione della Cassa stessa e sentito il parere della Commissione parlamentare di vigilanza, con decreto da pubblicarsi nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno.

Le somme che saranno invece versate in conto corrente dagli altri istituti sopraindicati, frutteranno un interesse non superiore al limite massimo che sarà fissato ed occorrendo variato con decreto Reale promosso dal Ministro per le finanze con decorrenza dal giorno di invio graduale di esse, da farsi su richiesta della Cassa depositi e prestiti, e saranno rimborsate di mano in mano che essa le riscuoterà dall'Istituto mutuatario, ai sensi degli articoli 359 e 369 del presente testo unico.

La Cassa depositi e prestiti, con l'autorizzazione del Ministro per le finanze, può, con le stesse norme, ricevere anticipazioni di fondi anche dalle Amministrazioni da cui dipendono gli impiegati ammessi a fruire degli alloggi dell'Istituto.

Agli effetti del disposto di cui all'art. 345, lettera *h*) e per fornire l'Istituto dei mezzi all'uopo necessari, gli enti indicati nel presente articolo, oltre che la Cassa depositi e prestiti, sono autorizzati ad eseguire ulteriori versamenti, da convertirsi in altrettanti mutui con ammortamento cinquantennale a termini dell'art. 364, fino all'importo complessivo di cinquanta milioni di lire. Nelle norme previste dallo stesso art. 345 lettera *h*), sarà pure regolata la esecuzione delle disposizioni del presente comma.

Art. 364. — La Cassa depositi e prestiti, avvalendosi delle somme di cui all'art. 363, comma primo, è autorizzata a concedere mutui all'Istituto sino al complessivo ammontare di lire 540.000.000 con ammortamento in cinquant'anni ai rispettivi saggi d'interesse.

La decorrenza dell'ammortamento dei mutui anzidetti è fissata dal 1° gennaio successivo alla ultimazione delle case da constatarsi da funzionari del Real corpo del genio civile.

Gli interessi dovuti sulle somministrazioni eseguite prima dell'inizio dell'ammortamento sono capitalizzati a sensi dell'art. 71 (comma 6°) del presente testo unico e quindi portati in aumento al capitale da ammortizzare.

La suddetta somma è aumentata di cinquanta milioni in aggiunta ed all'infuori dei fondi mutuati dalla Cassa depositi e prestiti e dagli altri istituti di credito, giusta il R. decreto 27 gennaio 1927, n. 90, emesso in applicazione del R. decreto-legge 5 giugno 1926, n. 990 convertito nella legge 14 aprile 1927, n. 535, salvo gli ulteriori finanziamenti di cui all'ultimo comma dell'art. 363.

Con decreti del Ministro per le finanze, di concerto con quello pei lavori pubblici e con gli altri Ministri interessati, una quota del fondo di cui al primo comma, fino a concorrenza di 25 milioni, potrà essere riservata a costruzioni di alloggi da darsi in affitto a dipendenti dei Ministeri della marina e dell'aeronautica.

Art. 365. — La Cassa depositi e prestiti, in aggiunta ai mutui per complessive lire 24.000.000 autorizzati in base all'art. 9 della legge 27 giugno 1929, n. 1184, per le costruzioni di cui all'art. 343 (comma 2°) con ammortamento cinquantennale ed al saggio d'interesse stabilito con decreto Reale su proposta del Ministro per le finanze di concerto con quello per la guerra, è pure autorizzata ad accordare, per il medesimo scopo, mutui ammortizzabili in cinquant'anni sino a raggiungere il complessivo importo di altri 36 milioni di lire avvalendosi delle somme che, anche in deroga ai limiti stabiliti dai loro statuti, sono facoltizzati a versare in conto corrente l'Istituto nazionale delle assicurazioni, l'Istituto nazionale fascista della previdenza sociale, l'Istituto nazionale fascista per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, le Casse di risparmio e gl'istituti di credito ordinari.

Il saggio d'interesse per le somme da versarsi come sopra in conto corrente è stabilito con decreto Reale su proposta del Ministro per le finanze di concerto con i Ministri per la guerra e per le corporazioni.

Art. 366. — La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a rilasciare agli istituti che effettuano i versamenti ed in corrispondenza di essi, certificati di credito che potranno essere accettati in cauzione per contratti di appalto di esattorie e tesorerie comunali e di ricevitorie e casse provinciali, pel valore capitale pari a quello attuale risultante dal piano di ammortamento del mutuo corrispondente, concesso dalla Cassa stessa.

Art. 367. — Gli enti autorizzati a finanziare l'Istituto nazionale hanno facoltà — anche prima della formale concessione del mutuo da parte della Cassa depositi e prestiti — di versare in tutto od in parte le somme consentite, in conto corrente presso un Istituto pubblico di credito designato dall'Istituto mutuatario, con l'assenso del Ministro per le finanze che determinerà anche il saggio d'interesse.

L'importo complessivo dei depositi in conto corrente non potrà eccedere la somma di quindici milioni.

Il conto corrente è intestato all'Istituto nazionale e la Cassa depositi e prestiti, man mano che dispone i pagamenti sui mutui concessi dopo la prestazione delle prescritte garanzie, esegue nell'interesse dell'Istituto medesimo i prelevamenti per corrispondente somma, facendone versare l'ammontare alla Tesoreria centrale ovvero alla competente Sezione di R. Tesoreria provinciale.

Con decorrenza dalla data del versamento in conto corrente, la Cassa depositi e prestiti accredita, per ciascun mutuo concesso, all'ente finanziatore gli interessi al tasso di concessione del mutuo stesso da capitalizzarsi alla fine di ogni anno a termini dell'art. 364, terzo comma.

Gli interessi spettanti sul conto corrente all'Istituto nazionale sono, dall'Istituto di credito correntista, versati all'ente finanziatore a diminuzione degli interessi da capitalizzarsi a sensi del disposto del comma precedente.

Art. 368. — Gli istituti di credito fondiario sono autorizzati a concedere all'Istituto nazionale mutui in cartelle fondiarie od anche in contanti con interesse non superiore al sei per cento per l'importo totale di determinate costruzioni, compreso il valore dell'area relativa, sino alla concorrenza complessiva di un quinto dell'importo massimo consentitogli dalle disposizioni che lo governano.

Sono applicabili a questi mutui tutte le norme contenute nel presente titolo salvo quelle vigenti per il credito fondiario.

Le casse di risparmio ordinarie sono autorizzate ad acquistare le cartelle fondiarie di compendio dei mutui alle condizioni che pattuiranno con l'Istituto nazionale in modo però che il costo effettivo di ogni operazione, rappresentato dalle cartelle fondiarie acquistate, non risulti complessivamente superiore a quello della corrispondente operazione di mutuo effettuata dall'Istituto medesimo con uno degli istituti di credito fondiario.

Art. 369. — L'ammortamento dei mutui all'interesse da pattuirsi fra l'Istituto di credito mutuante e l'Istituto mutuatario, entro il limite massimo stabilito dalle disposizioni che governano questo ultimo, avverrà in cinquanta annualità costanti a decorrere dal 1° luglio o dal 1° gennaio immediatamente successivo all'approvazione del collaudo dei fabbricati costruiti coi mutui relativi.

Gli interessi sulle somministrazioni corrisposte in conto mutuo prima dell'ammortamento sono, a sensi del terzo comma dell'articolo 364, capitalizzati e portati in aumento del mutuo medesimo e le annualità cinquantennali di ammortamento, comprensive di capitale e di interessi, sono versate all'Istituto mutuante in rate semestrali con scadenza 1° luglio e 1° gennaio.

Art. 370. — Lo Stato concorre col pagamento della sola quota di capitale compresa nelle annualità di estinzione dei mutui cinquantennali, mediante appositi stanziamenti nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici ovvero, nei casi di cui all'ultimo comma dell'art. 364, in quelli dei Ministeri della marina e dell'aeronautica o nel bilancio del Ministero dell'Africa Italiana per i mutui previsti dall'ultimo comma dell'art. 363 e, per i mutui di cui all'art. 365, mediante impegni di spesa su apposito capitolo di parte ordinaria dello stato di previsione della spesa del Ministero della guerra. Tale quota è fissata in misura annua costante nella cinquantesima parte di capitale mutuato ed è corrisposta in rate semestrali pari alla centesima parte del capitale stesso.

Art. 371. — Presso la Cassa depositi e prestiti è costituito con le somministrazioni fatte dall'Opera di previdenza del personale civile e militare dello Stato a sensi del R. decreto-legge 17 gennaio 1935, n. 27 convertito nella legge 27 maggio 1935, n. 985 un fondo per la concessione di un contributo destinato a mitigare i canoni di affitto degli alloggi in proporzione ai maggiori costi delle costruzioni, secondo le deliberazioni del Comitato centrale dell'Istituto.

Sono esclusi dal beneficio di detti contributi gli alloggi dati in affitto a coloro che non siano iscritti all'Opera suddetta e quelli del cessato Istituto romano cooperativo.

Art. 372. — I mutui concessi dalla Cassa depositi e prestiti all'Istituto sono garantiti da prima ipoteca sulle aree e sulle costruzioni nonchè da ritenuta sullo stipendio dei locatari pari all'ammontare del canone mensile di affitto.

I mutui concessi dagli istituti di credito fondiario sono del pari garantiti da prima ipoteca a favore di essi sulle aree e sulle costruzioni nonchè, sussidiariamente, dallo Stato in caso di inadempienza.

La concessione e la somministrazione dei mutui di cui all'art. 364 è fatta dalla Cassa depositi e prestiti con le norme del proprio Istituto, su nulla osta del Ministero dei lavori pubblici cui spetta approvare i progetti e riconoscere la regolarità dei certificati di pagamento da rilasciarsi dall'Istituto mutuatario in base agli stati di avanzamento dei lavori, ovvero su nulla osta dei Ministeri della marina e della aeronauticanel caso di cui all'ultimo comma dell'articolo stesso.

La somministrazione dei mutui di cui all'art. 365 è fatta su nulla osta del Ministero della guerra al quale è demandata la scelta dell'area e la preventiva approvazione dei progetti.

Con le stesse norme la somministrazione dei mutui di cui all'art. 363, ultimo comma, è fatta su nulla osta del Ministero dell'Africa Italiana. I mutui predetti sono garentiti mediante iscrizione ipotecaria sugli stabili siti nel Regno e nelle Colonie, non ancora gravati d'ipoteca, oltre che con la ritenuta sugli stipendi di cui al primo comma del presente articolo.

Art. 373. — Su nulla osta del Ministero dei lavori pubblici, o per ragione di competenza, di quello fra i Ministeri indicati nell'articolo precedente, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a corrispondere all'Istituto, in conto dei mutui concessi, anche prima delle formalità ipotecarie e salvo successiva regolarizzzione, le somme occorrenti per il deposito del prezzo di espropriazione, ed accessori e per l'attuazione dei relativi programmi costruttivi, previa esibizione dello stato ipotecario e del decreto prefettizio che autorizza l'esproprio.

Qualora l'Istituto sia entrato in possesso dell'immobile in base a decreto di immediata occupazione, la Cassa depositi e prestiti è parimenti autorizzata a corrispondere, con le modalità anzidette, le somme occorrenti per l'attuazione del programma costruttivo.

Capo 4°.

Cessione di aree demaniali — Acquisto ed alienazione di terreni Espropriazione ed appalti.

Art. 374. — Nelle località ove occorra costruire possono essere assegnate a titolo gratuito all'Istituto aree demaniali allo scopo di diminuire il costo delle costruzioni. Ove occorra invece addivenire all'acquisto di aree private e non riesca possibile raggiungere amichevoli accordi per la loro cessione ad eque condizioni, l'Istituto ha facoltà di promuoverne l'espropriazione con le norme di cui alla legge 15 gennaio 1885, n. 2892, pel risanamento della città di Napoli.

Allo scopo di migliorare, accrescere il suo patrimonio ed agevolare il conseguimento dei suoi fini, l'Istituto ha pure facoltà di alienare e permutare le aree acquistate. Potrà del pari alienare e permutare le aree assegnategli col consenso del Ministero delle finanze il quale per altro potrà chiedere in retrocessione gratuita quelle non utilizzate qualora risultino necessarie per i servizi dell'Amministrazione dello Stato.

Art. 375. — Qualora le rappresentanze dell'Istituto ne facciano richiesta, le aste e le licitazioni per appalti dei lavori possono essere tenute dal Ministero dei lavori pubblici o dalle prefetture a mezzo dei rispettivi uffici contratti, i quali provvederanno anche per la stipulazione dei contratti relativi.

Parimenti presso le intendenze di finanza possono essere tenuti gli esperimenti d'incanto e stipulati i contratti per acquisto e vendita di immobili ed ogni altro contratto nell'interesse dell'Istituto.

Analogamente per le costruzioni di cui all'art. 343 (secondo comma) le aste e le licitazioni possono essere tenute dal Ministero della guerra a mezzo dei dipendenti uffici territoriali del genio militare.

Capo 5°.

Affitto degli alloggi — Preferenze e formalità — Alloggi militari — Canoni d'affitto e risoluzione dei contratti.

Art. 376. — Possono essere assegnati alloggi in affitto nelle case dell'Istituto, salvo la particolare destinazione di quelli previsti dall'art. 343 (comma 2°) e dall'art. 364 (ultimo comma):

agli impiegati statali di ruolo, agli ufficiali in attività di servizio, agli impiegati della Real Casa e del Magistero Mauriziano nonchè a quelli della Camera dei Deputati e del Senato del Regno;

agli impiegati degli enti finanziatori, limitamente ad un sesto del finanziamento rispettivo di ciascuno degli enti stessi;

agli impiegati di ruolo del Comitato centrale della Croce Rossa Italiana e agli ufficiali della M. V. S. N.;

al personale dell'Amministrazione postale e telegrafica e dell'Azienda di Stato dei telefoni nei casi previsti dall'art. 341;

agli addetti all'Istituto poligrafico dello Stato provenienti dalla soppressa Officina carte valori di Torino;

agli impiegati di ruolo dell'Istituto residenti in Roma, che non siano soci del cessato Istituto romano cooperativo, nel limite massimo del 2 % delle costruzioni;

ai pensionati civili e militari dello Stato nei soli casi di sfitti per mancanza di richiesta d'impiegati in attività di servizio.

Nel comune di Littoria gli alloggi dell'Istituto potranno essere assegnati, oltre che alle categorie di impiegati di cui sopra, anche ad altre categorie da stabilirsi con decreto del Ministro per le finanze di concerto con quello pei lavori pubblici, col quale saranno pure precisati i termini di durata del beneficio.

Il personale di ruolo dell'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, per il quale esistono provvedimenti speciali, è escluso dall'assegnazione in fitto di alloggi dell'Istituto.

All'assegnazione degli alloggi nelle località di cui all'articolo 345, lettere *b) c) d)*, sono applicabili le norme previste dall'articolo stesso.

Art. 377. — Chi aspira ad avere un alloggio nelle case dell'Istituto deve presentare domanda a datare dal giorno che sarà stabilito dal Comitato centrale.

Gli aspiranti sono prenotati in apposito registro secondo l'ordine di presentazione delle domande.

Nessuno può essere iscritto o conservare la iscrizione se non è in possesso dei voluti requisiti per ottenere l'affitto oppure se l'aspirante o il coniuge sia proprietario di casa nel capoluogo del comune di sua residenza od occupi alloggio di cooperativa.

Art. 378. — Nella concessione degli alloggi deve darsi, di regola, preferenza agli impiegati forniti di minore stipendio. I coniugati con prole sono da preferirsi ai coniugati senza prole e questi ultimi a quelli non coniugati, salvo i casi speciali segnalati dalle Amministrazioni dello Stato per esigenze di servizio e quelli accertati direttamente dall'Istituto.

Costituisce anche titolo preferenziale per l'impiegato a giudizio insindacabile dell'Istituto, il concorso delle seguenti condizioni:

a) che sia trasferito da altra sede dove abitava una casa dell'Istituto oppure che l'ufficio cui l'impiegato appartiene sia stato trasferito ad altra sede per disposizione di legge;

b) che sia privo di alloggio in locazione diretta;

c) che abbia maggiore anzianità di iscrizione nel registro delle prenotazioni.

A parità di condizioni, è considerato titolo di preferenza la qualità di mutilato, invalido di guerra, mutilato od invalido per la Causa Nazionale, ex combattente.

Nel caso di pensionati concorrenti ad alloggio sfitto, sarà preferito quello che in qualità d'impiegato dello Stato sia stato inquilino dell'Istituto.

Resta comunque salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 7, e quello del secondo comma dell'art. 376.

Per l'assegnazione degli alloggi in Roma, eccezione fatta per quelli regolati dall'art. 358, saranno emanate, ed occorrendo modificate, norme speciali con decreto Reale, su proposta del Ministro pei lavori pubblici, sentito il Comitato centrale dell'Istituto.

Art. 379. — Gli alloggi sono dati in affitto mediante contratti a termine, rinnovabili, dalle rappresentanze dell'Istituto e devono essere abitati esclusivamente dal locatario e dalle persone che risultino conviventi e a suo carico.

L'importo del canone di affitto di ciascun alloggio sarà costituito dalla rispettiva quota di interessi, dalla quota proporzionale per manutenzione e spese generali, e da quella occorrente alla costituzione di un fondo di garanzia per gli eventuali sfitti, svalutazioni ed altri oneri imprevisti.

Le rappresentanze dell'Istituto stabiliscono la misura del canone in base ai criteri sopraindicati e secondo le istruzioni che saranno date dal Comitato centrale.

I corrispettivi di affitto per le case costruite in una stessa città, in tempi ed a costi diversi devono essere, in massima, perequati tenendo conto delle loro speciali condizioni.

Il regolamento di cui all'art. 393 stabilirà le norme relative alla decorrenza ed alla cessazione dei canoni di affitto.

Art. 380. — Alla concessione in affitto degli alloggi in Roma provvede una Commissione presieduta dal Segretario generale e della quale fanno parte:

a) un magistrato da designarsi dal Presidente del Tribunale di Roma;

b) un rappresentante della Cassa depositi e prestiti;

c) un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici;

d) un rappresentante del Ministero delle corporazioni;

e) un rappresentante dell'Associazione generale fascista del pubblico impiego da designarsi dal Segretario del Partito nazionale fascista.

La Commissione è assistita da un segretario designato dal presidente dell'Istituto.

Nei casi in cui vengano in esame domande di alloggio presentate da chi sia parente fino al terzo grado di qualche membro della Commissione, questo sarà sostituito da altro funzionario della rispettiva Amministrazione.

Ai membri ed al segretario è corrisposta una medaglia di presenza di lire 30 al lordo delle riduzioni di cui ai RR. decreti-legge 20 novembre 1930, n. 1491 e 15 aprile 1934, n. 561 per ciascuna seduta. Le medaglie non possono superare il numero di quaranta all'anno per ciascun componente.

Art. 381. — Gli alloggi di cui all'art. 343 (comma 2°) sono concessi in affitto ad ufficiali e sottufficiali del Presidio dai comandi militari di Divisione competenti per territorio cui spetta anche dichiarare la revoca delle concessioni nei casi dell'art. 386.

La preferenza in ciascuna delle due categorie dovrà essere data ai gradi meno elevati, agli ufficiali e sottufficiali di nuova destinazione e ai coniugati con prole.

Le determinazioni prese dai comandi sono da essi comunicate alle rappresentanze locali dell'Istituto per la stipulazione dei contratti di affitto e per tutte le conseguenti formalità ovvero per ogni altro provvedimento agli effetti del succitato articolo 386.

Il canone di affitto mensile da corrispondersi dai locatari sarà determinato con i criteri stabiliti dall'art. 379, comma 2°.

Art. 382. — Gli alloggi costruiti per gli ufficiali della Regia marina, di cui all'art. 345 lett. *b*), sono assegnati dal Comando in capo del Dipartimento militare marittimo di Taranto, dando la preferenza agli ufficiali con prole più numerosa e, a parità, a quelli forniti di minore stipendio, salvo casi eccezionali dipendenti da necessità di servizio. È anche in facoltà del detto Comando di revocare le assegnazioni.

Le determinazioni di assegnazione sono comunicate dal Comando predetto all'Intendente di finanza, quale presidente del Comitato provinciale dell'Istituto, per la stipula dei contratti di affitto e per tutte le altre conseguenti formalità.

Avverso i provvedimenti di assegnazione e di revoca non sono ammessi ricorsi.

Art. 383. — Le eventuali perdite per sfitti eccedenti, all'anno, un dodicesimo delle pigioni riflettenti gli alloggi di cui all'art. 382, graveranno sullo stato di previsione della spesa del Ministero della marina.

Art. 384. — I contratti di affitto stipulati dall'Istituto con funzionari dell'Amministrazione delle colonie rimangono in vigore, in deroga al disposto dell'art. 386, lettera *a*), anche se i funzionari stessi siano trasferiti in colonia.

Con l'autorizzazione, caso per caso, del Ministero dell'Africa Italiana, l'Istituto può stipulare i contratti di affitto anche con funzionari residenti in colonia, i quali intendano di trasferirsi nel Regno o farvisi precedere dalle famiglie, purchè gli alloggi assunti in locazione vengano abitati unicamente dai funzionari stessi o dalle loro famiglie.

Art. 385. — Alla riscossione dei canoni di affitto si provvede con ritenuta sugli stipendi e qualora, per una qualsiasi ragione, la ritenuta non fosse possibile o sufficiente, l'Istituto procederà a carico dei debitori ai sensi dell'art. 65 (commi 5°, 6° e 7°).

In caso poi di mancato pagamento dei canoni di affitto da parte dei conduttori di negozi di proprietà dell'Istituto, questo è autorizzato ad avvalersi, per la riscossione, della procedura prevista dallo art. 32.

Art. 386. — Costituiscono motivo di risoluzione dei contratti di affitto:

a) il trasferimento;

b) l'uso irregolare dell'alloggio;

c) la destituzione o le dimissioni dall'impiego;

d) il collocamento a riposo, la cessazione comunque dal servizio attivo del personale militare per gli alloggi di cui agli art. 343 (comma 2°), 345 lett. *b*) e la morte del locatario.

Il regolamento previsto dall'art. 393 determinerà in quali casi e per quale periodo di tempo l'alloggio concesso potrà essere mantenuto dopo il collocamento a riposo del locatario o conservato, in caso di sua morte, in uso alla vedova od ai figli minorenni.

La risoluzione dei contratti di locazione è, con ordinanza motivata, dichiarata, secondo i casi, dal Presidente dell'Istituto sentito il Comitato centrale o dai presidenti delle rappresentanze di esso sentiti i rispettivi comitati ovvero dai rappresentanti di cui al 4° comma dell'art. 355. Allo stesso modo si procede in caso di morosità e di abusiva od irregolare occupazione di case o di locali dell'Istituto.

Per gli alloggi poi locati a soci del cessato Istituto romano cooperativo, i casi di risoluzione dei contratti sono quelli previsti dallo statuto.

Tali ordinanze hanno forza di titolo esecutivo a tutti gli effetti di legge e alla eventuale esecuzione dello sfratto si provvederà in via amministrativa a mezzo del personale stesso dell'Istituto il quale potrà richiedere direttamente l'assistenza della forza pubblica.

Capo 6°.

Agevolazioni tributarie.

Art. 387. — I contratti dell'Istituto sono esenti da bollo e registrati con tassa fissa minima; ed a tassa fissa sono altresì soggette le volture catastali a sensi dell'art. 149 lett. *a*) e le formalità ipotecarie.

I contratti di affitto delle case sono pure esenti da bollo ma soggetti alla tassa proporzionale ordinaria di registro con riduzione ad un quarto e le registrazioni potranno aver luogo per elenco a sensi della legge di registro.

Art. 388. — I mutui concessi all'Istituto nazionale dagli istituti di credito fondiario godono della esenzione dai diritti erariali di abbonamento di cui all'art. 27 del testo unico 16 luglio 1905, n. 646, e successive modificazioni. Sono esenti dalla imposta di ricchezza mobile tanto gli interessi sui mutui stipulati con la Cassa depositi e prestiti e con gli istituti predetti, quanto gli interessi corrisposti dalla Cassa stessa sui versamenti in conto corrente ad essa fatti dagli enti finanziatori ai fini della costruzione delle case dell'Istituto nazionale.

Art. 389. — I contratti dell'Istituto possono essere stipulati in forma pubblica amministrativa a mezzo di un funzionario dell'Istituto stesso all'uopo delegato a riceverli ed a conservarli mediante ordinanza del Presidente.

Tale funzionario è obbligato alla tenuta del repertorio prescritto dagli articoli 127 a 130 della vigente legge di registro e, per la sti-

pulazione dei contratti e per il rilascio di copie, l'Istituto percepirà speciali diritti di segreteria secondo tabelle da approvarsi dal Ministro pei lavori pubblici.

Capo 7°

Disposizioni diverse.

Art. 390. — L'Istituto è soggetto alla vigilanza del Ministero delle finanze per la gestione amministrativo-finanziaria ed a quella del Ministero dei lavori pubblici per la parte tecnico-amministrativa.

Spetta al Ministro per la guerra di concerto con quello per le finanze l'alto controllo per quanto riguarda gli alloggi militari di cui all'art. 343 (comma 2°).

Art. 391. — Avverso i provvedimenti delle rappresentanze dell'Istituto è ammesso ricorso al Comitato centrale che decide inappellabilmente e avverso quelli di concessione e di revoca degli alloggi di cui all'art. 381 è soltanto proponibile reclamo al Ministro per la guerra la cui decisione è definitiva e non soggetta ad alcun ricorso od azione.

Art. 392. — Restano ferme a favore dell'Istituto le agevolazioni previste dal presente testo unico per l'edilizia popolare ed economica nonchè la esenzione venticinquennale dalla imposta sui fabbricati e l'equiparazione all'Amministrazione dello Stato per quanto concerne l'esonero dal pagamento di diritti stabiliti da leggi generali e speciali.

PARTE TERZA

Capo Unico

Disposizioni comuni e finali.

Art. 393. — Il Governo del Re è autorizzato ad emanare, sentito il Consiglio di Stato, il regolamento generale ed i regolamenti speciali necessari per l'applicazione del presente testo unico.

Art. 394. — Sono abrogate tutte le disposizioni contrarie a quelle contenute nel presente testo unico od incompatibili.

Visto, d'ordine di Sua Maestà il Re d'Italia,
Imperatore d'Etiopia:

Il Ministro per i lavori pubblici:
COBOLLI-GIGLI

MUGNOZZA GIUSEPPE, *direttore* SANTI RAFFAELE, *gerente*

(2100748) Roma — Istituto Poligrafico dello Stato - G. C.